Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale„ n. 191 del 16 agosto 1996 - Serie generale

Spedizione in abbonamento postale (50%) - Roma

PARTE PRIMA — Roma - Venerdì, 16 agosto 1996 — SI PUBBLICA TUTTI I GIORNI NON FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE LEGGI E DECRETI - VIA ARENULA 70 - 00100 ROMA
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - LIBRERIA DELLO STATO - PIAZZA G. VERDI 10 - 00100 ROMA - CENTRALINO 85081

N. 138

BANCA D'ITALIA

PROVVEDIMENTO 25 luglio 1996.

Modificazioni al regolamento applicativo della legge 25 gennaio 1994, n. 86, recante disposizioni per l'istituzione e la disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi.

SOMMARIO

BANCA D'ITALIA

DECRETI E DELIBERE DI ALTRE AUTORITÀ

BANCA D'ITALIA

PROVVEDIMENTO 25 luglio 1996.

Modificazioni al regolamento applicativo della legge 25 gennaio 1994, n. 86, recante disposizioni per l'istituzione e la disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi.

IL GOVERNATORE

Vista la legge 25 gennaio 1994, n. 86 (di seguito «legge 86/1994») recante disposizioni per l'istituzione e la disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi;

Visto il proprio provvedimento del 20 maggio 1994 emanato in applicazione della legge n. 86/1994 e concernente, tra l'altro, i criteri generali per la redazione del regolamento del fondo immobiliare chiuso, i limiti all'attività di investimento del fondo immobiliare chiuso e la documentazione contabile (di seguito «regolamento»);

Vista la legge 29 novembre 1995, n. 503, di conversione del decreto legge 26 settembre 1995, n. 406, recante disposizioni urgenti per favorire le privatizzazioni, che ha apportato alcune modifiche alla legge n. 86/1994;

Ravvisata la necessità di apportare modificazioni al regolamento per tener conto delle intervenute modifiche legislative;

Sentita la Consob, secondo quanto disposto dall'art. 4, comma 4, della legge n. 86/1994;

Decreta:

Art. 1.

1. I capitoli III (criteri generali per la redazione del regolamento del fondo immobiliare chiuso), VI (limiti all'attività di investimento del fondo immobiliare chiuso) e IX (documentazione contabile) nonché gli allegati *C* (schema tipo della relazione semestrale) e *D* (schema tipo del rendiconto) del regolamento sono sostituiti conformemente al testo che si allega.

2. Al regolamento è aggiunto l'unito capitolo X (assunzione dell'incarico di negoziazione delle quote).

3. Le presenti disposizioni entreranno in vigore il giorno di pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, 25 luglio 1996

Il Governatore: FAZIO

CAPITOLO III
CRITERI GENERALI PER LA REDAZIONE DEL REGOLAMENTO DEL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO

Il regolamento dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi contiene le disposizioni riguardanti il funzionamento dell'organismo e i rapporti tra gli investitori e la società di gestione in conformità alle previsioni della legge. Le società di gestione redigono il testo dei regolamenti sulla base dei criteri generali emanati dall'organo di Vigilanza che si riportano di seguito, avendo cura di procedere nella redazione del testo tenendo conto anche della successione degli argomenti appresso adottata.

I presenti criteri riguardano sia i fondi immobiliari chiusi istituiti ai sensi dell'art. 12 della legge (di seguito "fondi ordinari") sia i fondi immobiliari chiusi istituiti ai sensi dell'art. 14-bis della legge (di seguito "fondi istituiti con apporto di beni immobili").

DENOMINAZIONE E DURATA DEL FONDO

La denominazione ha la finalità di consentire l'univoca identificazione del fondo. A tal fine:

- è evitato l'uso di formulazioni atte a ingenerare confusione sia con analoghi organismi presenti sul mercato sia con altri prodotti finanziari;

- è richiesto l'utilizzo nell'ambito della denominazione delle parole "fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso", che rappresentano un elemento necessario e infungibile per l'individuazione degli organismi della specie.

La durata del fondo chiuso viene fissata autonomamente dalla società di gestione nell'ambito del termine minimo (10 anni per i fondi ordinari e 5 anni per i fondi istituiti con apporto di beni immobili) e massimo (30 anni sia per i fondi ordinari sia per i fondi istituiti con apporto di beni immobili) stabilito dalla legge. Ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge, può essere prevista una durata superiore a quella trentennale a condizione che le quote del fondo siano ammesse alla negoziazione su un mercato regolamentato.

Nel regolamento è indicata la facoltà della società di gestione di richiedere alla Banca d'Italia alla scadenza del fondo un periodo di grazia di durata non superiore a tre anni per l'effettuazione dello smobilizzo degli investimenti.

CARATTERISTICHE DEL FONDO

1. Le caratteristiche dei fondi ordinari sono espresse con:

a) l'indicazione dell'ammontare del fondo, che deve essere determinato nel rispetto della normativa all'uopo prevista. Al riguardo, si rammenta che l'ammontare minimo del fondo resta fissato in lire 200 miliardi. Andrà inoltre specificato, ove ne ricorra l'ipotesi, se l'investimento è circoscritto agli investitori istituzionali secondo quanto previsto dall'art. 4, commi 2 e 6 della legge. A tal proposito, si ricorda che il decreto emanato dal Ministro del tesoro ai sensi della citata norma - nel definire i criteri di individuazione degli investitori istituzionali - ne fornisce una elencazione non esaustiva e prevede che la Banca d'Italia, in sede di approvazione del regolamento, verifichi l'inquadrabilità nei citati criteri di eventuali altri soggetti. Onde consentire tale verifica il regolamento indica - ove del caso - gli investitori istituzionali diversi da quelli elencati nel citato D.M. cui la società di gestione intende riservare il fondo;

b) l'illustrazione degli indirizzi che verranno seguiti dagli organi aziendali nella scelta degli investimenti. Accuratezza nella definizione delle strategie e chiarezza espositiva delle stesse sono i principi cui devono attenersi i testi regolamentari nel definire il tipo di gestione prospettata agli investitori. I criteri di investimento indicati nel regolamento costituiscono anche il punto di riferimento per il gestore nell'attività di individuazione e selezione delle attività potenzialmente assumibili dal fondo.

   In tale contesto, dal testo regolamentare risultano:

   - le caratteristiche e le destinazioni degli immobili in cui può essere investito il fondo. In particolare, tali elementi dovranno essere illustrati anche al fine di fornire indicazioni in ordine al grado di liquidabilità degli investimenti del fondo;

   - le eventuali aree geografiche di interesse, nazionali o estere;

- l'intenzione di avvalersi o meno della facoltà - prevista dall'art. 14, comma 1 lett. b) della legge - di investire il fondo in partecipazioni di controllo in società immobiliari, precisando i criteri che verranno seguiti nella scelta di tali società con riferimento alle caratteristiche e alla destinazione degli immobili verso cui si indirizza l'attività delle stesse;

- i presidi predisposti dalla società di gestione con riferimento a fattispecie di conflitto di interesse non specificamente individuate dalla legge. A tal fine, le soluzioni definite dovranno essere coerenti con il principio di autonomia della società di gestione e rispettose della disciplina di legge che, in materia, prevede limitazioni operative;

- la possibilità per la società di gestione di derogare alle norme in materia di frazionamento del rischio e di conflitto di interessi indicate all'art. 14, commi 5 e 6 della legge relativamente agli investimenti del fondo in attività direttamente o indirettamente cedute dallo Stato, da enti previdenziali pubblici, da regioni, da enti locali o loro consorzi, nonchè da società interamente possedute, anche indirettamente, dagli stessi soggetti.

E' da evitare che siano richiamate nel regolamento le norme che delimitano l'attività di investimento in funzione del frazionamento del rischio, a meno che la società di gestione non intenda introdurre, con riferimento a tale profilo, ulteriori autonomi limiti nella gestione del fondo. Ove si tratti di fondi sottoscritti esclusivamente da investitori istituzionali e la società di gestione intenda avvalersi della possibilità di fissare limiti di investimento diversi da quelli determinati in via generale dalla Banca d'Italia, deve essere indicata la misura dei limiti prescelti.

2. Per i fondi istituiti con apporto di beni immobili le caratteristiche del fondo sono espresse con l'indicazione:

a) dell'ammontare del fondo, non inferiore a lire 200 miliardi. L'ammontare del fondo è determinato avendo presente il valore dei beni immobili oggetto di apporto risultante dalla stima effettuata dal collegio dei periti.
Ove le quote del fondo siano destinate ai soli investitori istituzionali, nel regolamento del fondo andranno altresì riportate le previsioni di cui al precedente paragrafo 1, lett. a), seconda parte;

b) che il fondo è istituito mediante apporto di beni immobili conferiti, per oltre il 90 per cento, dallo Stato, da enti previdenziali pubblici, da regioni, enti locali o loro consorzi nonchè da società interamente possedute, anche indirettamente, dai medesimi soggetti (di seguito "enti pubblici conferenti").
Inoltre, andrà indicato l'obbligo per gli stessi soggetti conferenti di integrare l'apporto in natura con un conferimento in denaro che non potrà comunque essere inferiore al 5 per cento del valore dell'apporto in natura.

3. La società di gestione può prevedere nel regolamento del fondo la facoltà di procedere alla distribuzione periodica dei proventi della gestione. In tal caso, il regolamento indica - con riferimento alle voci reddituali risultanti dallo schema-tipo di rendiconto del fondo - le componenti reddituali che possono essere distribuite, precisando che tali componenti devono essere computate al netto di tutti i costi risultanti dal rendiconto medesimo. Qualora il fondo proceda alla distribuzione periodica dei proventi, il regolamento:

- stabilisce i criteri per la determinazione e distribuzione dei proventi;

- illustra le modalità (procedure, tempi e pubblicità) per il riconoscimento dei proventi in distribuzione agli aventi diritto.

SOCIETA' DI GESTIONE

La società di gestione rappresenta la controparte dell'investitore; la partecipazione al fondo comune si realizza infatti tramite la conclusione di un contratto tra il soggetto gerente e l'investitore che chiede di sottoscrivere le quote del fondo.

Le informazioni che devono essere contenute nel testo regolamentare devono consentire un'esatta individuazione della controparte contrattuale (la società di gestione) e del suo relativo centro di responsabilità.

Sotto il primo profilo, gli elementi minimi da indicare nel testo sono rappresentati dalla denominazione, dalla sede sociale e dagli estremi dell'autorizzazione ad istituire il fondo immobiliare chiuso.

Sotto il secondo profilo, va indicato l'organo responsabile dell'attività gestoria, individuabile, di

norma, nel consiglio di amministrazione. Ove quest'ultimo - compatibilmente con le previsioni statutarie - intenda conferire deleghe ad elementi interni alla società, in ordine all'attuazione delle politiche d'investimento del fondo, il regolamento dovrà contemplare tale facoltà.

Non sono consentite forme generali di delega tendenti, di fatto, a sottrarre al consiglio di amministrazione le scelte d'investimento riguardanti i beni immobili e le partecipazioni in società immobiliari e a conferirgli un ruolo marginale nell'esercizio dell'attività gestoria.

Nel regolamento deve essere fatta menzione dell'eventuale costituzione di comitati tecnici consultivi, di cui possono far parte anche soggetti esterni alla società, anche se essi, per la loro natura, non comportano esonero di responsabilità del consiglio di amministrazione in ordine alle scelte adottate.

Il consiglio di amministrazione può conferire deleghe a soggetti esterni aventi ad oggetto l'amministrazione dei beni immobili (es.: gestione dei rapporti con i conduttori) e la gestione della parte del portafoglio rappresentata dai valori mobiliari di cui all'art. 14, comma 1, lett. c) della legge. Tale facoltà, oltre ad essere compatibile con lo statuto della società di gestione, dovrà essere indicata nel regolamento specificando che la delega:

- non implica alcun esonero o limitazione di responsabilità del consiglio di amministrazione; pertanto dovrà essere previsto il preventivo assenso del delegante per l'esecuzione delle operazioni ovvero che il delegato si attenga alle istruzioni impartite dai competenti organi della società di gestione;

- ha una durata determinata, può essere revocata con effetto immediato dalla società di gestione ed ha carattere non esclusivo;

- prevede, con riferimento all'incarico della gestione del portafoglio titoli di cui sopra, un flusso giornaliero di informazioni sulle operazioni effettuate dal delegato che consenta la ricostruzione del patrimonio gestito.

Il consiglio di amministrazione e gli altri organi aziendali esercitano un controllo costante sull'attività e sulle operazioni poste in essere dai soggetti delegati.

Infine, va specificato che l'esercizio dei diritti inerenti i titoli in portafoglio rientra a pieno titolo nel quadro dei poteri di esecuzione dell'incarico gestorio ricevuto dalla società.

COLLEGIO DEI PERITI

La società di gestione indica nel regolamento, in relazione alla tipologia di immobili che formano oggetto di investimento del fondo le competenze professionali che verranno indicate al Presidente del Tribunale nella richiesta di designazione dei periti.

A norma dell'art. 12, comma 2, lett. q) della legge, vanno inoltre indicati i criteri per la definizione del giudizio di congruità del valore degli immobili che il consiglio d'amministrazione della società di gestione è tenuto a richiedere al collegio dei periti in occasione della vendita di ciascun immobile detenuto dal fondo (sia direttamente, sia tramite le società immobiliari di cui all'art. 14, comma 1, lett. b) della legge).

L'indicazione dei criteri in questione va effettuata in modo da fornire ai periti un quadro di riferimento degli elementi di ordine generale da considerare nella formulazione del giudizio di adeguatezza del prezzo cui la società di gestione intende vendere l'immobile. Nella definizione di tali elementi, si deve tener conto quanto meno di quelli che concorrono alla determinazione del valore corrente degli immobili secondo quanto previsto dal successivo capitolo VII.

Con riferimento ai fondi istituiti con apporto di beni immobili, l'organo amministrativo della società di gestione provvede a richiedere la nomina dei componenti il collegio dei periti prima dell'istituzione del fondo, dovendo essi procedere alla stima dei beni oggetto di apporto.

BANCA DEPOSITARIA

La definizione del ruolo e dei compiti di tale soggetto deve essere menzionata nel regolamento, tenuto conto dei profili particolari che essa assume in relazione alla tipologia degli investimenti consentiti ai fondi immobiliari.

Il testo regolamentare dovrà pertanto indicare i compiti attribuiti alla banca depositaria ai sensi di quanto disposto nel capitolo V.

E' richiesto inoltre che, accanto all'indicazione della banca che funge da depositario:

- siano individuate le dipendenze della banca depositaria presso le quali sono espletate le funzioni di emissione - anche a seguito di conversione dei titoli emessi ai sensi dell'art. 14-bis, commi 12 e 14 della legge - e consegna dei certificati, di eventuale distribuzione di proventi del fondo e di rimborso delle quote di partecipazione;

- sia definita una procedura di sostituzione nell'incarico di banca depositaria in modo da evitare soluzioni di continuità nello svolgimento dei compiti ad essa attribuiti dalla legge. A tale riguardo, il testo regolamentare prevede che:

  I) l'incarico di banca depositaria, da conferire a tempo indeterminato, può essere revocato in qualsiasi momento mentre per la rinunzia della banca occorre un termine di preavviso non inferiore a sei mesi;

  II) l'efficacia della revoca o della rinunzia è sospesa sino a che:

    - un altro ente creditizio in possesso dei requisiti di legge accetti l'incarico di banca depositaria in sostituzione della precedente;

    - la conseguente modifica del regolamento sia approvata dalla società di gestione nonchè dall'organo di Vigilanza;

    - i titoli inclusi nel fondo e le disponibilità liquide di questo siano trasferiti ed accreditati presso la nuova banca depositaria.

Esigenze operative connesse al trattamento dei titoli suggeriscono di richiamare, in via generale, che la banca depositaria, per la custodia dei valori del fondo, possa avvalersi - sotto la propria responsabilità e previo assenso della società di gestione - dei subdepositari individuati ai sensi del capitolo V.

CERTIFICATI DI PARTECIPAZIONE

Il valore nominale di ciascuna quota di partecipazione a un fondo chiuso non è inferiore a lire tre milioni. Le quote, tutte di uguale valore e di uguali diritti, sono rappresentate da certificati nominativi o al portatore a scelta dell'investitore; a tal fine è previsto che l'investitore può ottenere in qualsiasi momento la trasformazione dei certificati (da nominativo al portatore o viceversa) ovvero il loro raggruppamento. L'emissione dei certificati ovvero il loro successivo frazionamento avviene per importi non inferiori al valore nominale unitario della quota o suoi multipli.

Il regolamento dovrà indicare il termine - sei mesi dalla chiusura dell'offerta delle quote prevista dagli artt. 12, comma 2, lett. f) e 14-bis, comma 7 della legge - entro il quale deve essere richiesta alla Consob l'ammissione dei certificati alla negoziazione in un mercato regolamentato, ovvero, nel caso in cui le quote del fondo siano destinate unicamente ad investitori istituzionali, se si intende proporre la relativa istanza.

In alternativa all'emissione di certificati singoli può essere previsto il ricorso al certificato cumulativo, rappresentativo di una pluralità di quote appartenenti agli investitori. Il certificato cumulativo va tenuto in deposito gratuito amministrato presso la banca depositaria, con rubriche distinte per singoli investitori eventualmente raggruppate per soggetti collocatori (1).

L'immissione di quote nel certificato cumulativo deve inoltre garantire la possibilità per:

a) l'investitore di richiedere in ogni momento l'emissione del certificato singolo;

---

1. L'eventuale esigenza dei soggetti collocatori di mantenere - nei confronti della depositaria - una sfera di riservatezza in ordine ai rapporti intrattenuti con l'investitore va coniugata con l'esigenza della banca depositaria di fruire dei dati conoscitivi necessari per la propria attività di emissione ed estinzione dei certificati rappresentativi delle quote di pertinenza del singolo partecipante. Al fine di contemperare tali esigenze può essere previsto che le quote presenti nel certificato cumulativo siano contrassegnate soltanto con un codice identificativo elettronico, ferma restando la possibilità della depositaria di accedere alla denominazione del partecipante in caso di emissione del certificato singolo o al momento in cui si provvede al rimborso delle quote.

b) la banca di procedere - senza oneri per l'investitore e per il fondo - al frazionamento del cumulativo, anche al fine di separare i diritti dei singoli investitori.

La società di gestione indica nel regolamento se intende affidare ad uno o più intermediari in valori mobiliari l'incarico di negoziare le quote dei fondi gestiti.

PARTECIPAZIONE AL FONDO

1. Acquisizione della qualità di partecipante di un fondo ordinario

La partecipazione al fondo ordinario si realizza tramite sottoscrizione delle quote del fondo ovvero acquisto a qualsiasi titolo del certificato rappresentativo delle stesse.

Procedura di sottoscrizione delle quote

Il patrimonio del fondo chiuso deve essere raccolto mediante un'unica emissione di quote. Il testo regolamentare definisce le modalità di sottoscrizione delle quote e indica quanto segue:

- il valore nominale della quota (di importo minimo pari a lire tre milioni);

- il termine massimo di sottoscrizione delle quote di partecipazione che non può essere superiore a un anno a decorrere dalla determinazione della Consob assunta ai sensi dell'art. 18 della L. 216/74 in relazione al prospetto informativo. Ove quest'ultimo non sia richiesto, il termine annuale decorre dalla data in cui la società di gestione ha notizia dell'approvazione del regolamento da parte della Banca d'Italia;

- l'ammontare minimo di ogni singola sottoscrizione che non può essere inferiore a lire tre milioni;

- per le sottoscrizioni a domicilio, l'efficacia del contratto è subordinata al decorso di cinque giorni di cui all'art. 18-ter L. 216/74;

- le modalità, da definire secondo criteri oggettivi, di riparto in presenza di richieste di sottoscrizione superiori all'offerta delle quote;

- i casi nei quali nell'ipotesi di cui all'art. 13, comma 2 della legge alla chiusura delle sottoscrizioni la società di gestione può chiedere l'autorizzazione al ridimensionamento del fondo e le modalità e il termine per l'esercizio del diritto di recesso da parte degli investitori una volta ottenuta la detta autorizzazione; inoltre, i casi nei quali la società di gestione può decidere di non ridimensionare il fondo e di procedere alla liberazione degli investitori dagli impegni. Nella definizione di tali profili la società di gestione deve tenere conto della possibilità di realizzare l'attività di investimento programmata anche con le minori risorse disponibili dopo la chiusura delle sottoscrizioni;

- la durata del periodo di richiamo degli impegni, che decorre dalla data della dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni, entro il quale devono essere effettuati i versamenti relativi alle quote sottoscritte;

- quali mezzi di pagamento possono essere utilizzati nell'ambito delle operazioni di sottoscrizione e i soggetti presso i quali possono essere eseguiti i versamenti. Il regolamento può prevedere inoltre la procedura di recupero ove il mezzo di pagamento risulti insoluto ovvero l'investitore risulti inadempiente al termine del periodo di richiamo.

Andrà inoltre indicato l'obbligo dell'invio - entro un termine massimo dall'inizio di operatività del fondo - della lettera di conferma dell'avvenuto investimento, recante informazioni concernenti l'importo investito e il numero delle quote attribuite.

Copia del regolamento è consegnata in occasione delle operazioni di sottoscrizione. Chiunque sia interessato può ottenere successivamente a proprie spese copia del regolamento del fondo.

2. Acquisizione della qualità di partecipante di un fondo istituito con apporto di beni immobili.

La partecipazione al fondo istituito con apporto di beni immobili si realizza tramite sottoscrizione delle quote del fondo, acquisto a qualsiasi titolo del certificato rappresentativo delle stesse nonchè mediante conversione dei titoli emessi ai sensi dell'art. 14-bis, commi 12 e 14 della legge.

a) Procedura di sottoscrizione delle quote

Il regolamento definisce le modalità e i termini di sottoscrizione delle quote, indicando inoltre quanto segue:

- il valore nominale della quota (di importo minimo pari a lire tre milioni);

- l'ammontare minimo di ogni singola sottoscrizione che non può essere inferiore a lire tre milioni;

- quali mezzi di pagamento possono essere utilizzati per i conferimenti in denaro.

Andrà inoltre indicato l'obbligo dell'invio - entro un termine massimo dall'inizio di operatività del fondo - della lettera di conferma dell'avvenuto investimento, recante informazioni concernenti l'importo investito e il numero delle quote attribuite.

Copia del regolamento è consegnata in occasione delle operazioni di sottoscrizione. Chiunque sia interessato può ottenere successivamente a proprie spese copia del regolamento del fondo.

b) Offerta al pubblico delle quote

Nel regolamento del fondo deve essere indicato il termine a partire dal quale la società di gestione procede all'offerta al pubblico delle quote nonchè il termine (non superiore a 12 mesi dalla istituzione del fondo) entro il quale tale offerta si conclude.

Il regolamento indica inoltre:

I) le modalità di esecuzione del collocamento. A tal fine, deve essere, tra l'altro, specificato:

   - le modalità e i termini per l'assunzione, da parte degli interessati, degli impegni di acquisto delle quote;

   - le eventuali forme di garanzia richieste dalla società di gestione agli interessati all'acquisto delle quote per il buon esito degli impegni di acquisto assunti;

   - le modalità e i termini per il versamento dei corrispettivi da parte degli acquirenti delle quote, i mezzi di pagamento a tal fine utilizzabili, i soggetti presso i quali possono essere eseguiti i versamenti. Il regolamento può inoltre prevedere la procedura di recupero ove il mezzo di pagamento risulti insoluto ovvero l'investitore risulti inadempiente al momento del versamento dei corrispettivi;

- le modalità e i termini a partire dai quali i certificati di partecipazione sono resi disponibili agli acquirenti;

II) che, per il collocamento delle quote a domicilio, l'efficacia del contratto è subordinata al decorso di cinque giorni di cui all'art. 18-ter L. 216/74;

III) le modalità con cui la società di gestione riconosce i corrispettivi ai soggetti conferenti e restituisce ai medesimi le quote non collocate;

IV) i casi nei quali, trascorso il termine previsto per il collocamento delle quote, viene attivato il disposto di cui all'art. 14-bis, comma 8 della legge.

Andrà inoltre indicato l'obbligo dell'invio agli acquirenti - entro un termine massimo dall'inizio di operatività del fondo - della lettera di conferma dell'avvenuto investimento, recante informazioni concernenti l'importo investito e il numero delle quote attribuite.

Copia del regolamento è consegnata in occasione delle operazioni di acquisto. Chiunque sia interessato può ottenere a proprie spese copia del regolamento del fondo.

c) Conversione dei titoli emessi ai sensi dell'art. 14-bis, commi 12 e 14 della legge

Il regolamento del fondo indica le modalità e le procedure per la conversione dei titoli emessi ai sensi dell'art. 14-bis, commi 12 e 14 della legge in quote di fondi istituiti con apporto di beni immobili.

3. <u>Rimborsi parziali di quote a fronte di disinvestimenti</u>

Il regolamento prevede, ove la società di gestione intenda avvalersi di tale facoltà, la possibilità di effettuare, nell'interesse dei partecipanti, rimborsi parziali pro-quota a fronte di disinvestimenti, trascorsi i termini previsti dalla legge (5 anni per i fondi ordinari e 2 anni per i fondi istituiti con apporto di beni immobili a decorrere dal completamento dei versamenti o degli apporti). In tal caso è previsto che:

- venga data preventiva comunicazione alla Banca d'Italia nonchè informativa agli investitori (tramite pubblicazione sui quotidiani indicati nel regolamento) dell'attività disinvestita, delle motivazioni che hanno indotto la società di gestione ad operare il rimborso, dell'importo che si intende rimborsare (indicando, ove si tratti di rimborso parziale, la percentuale messa in distribuzione rispetto al ricavato della vendita), dell'importo

rimborsato per ogni quota e della procedura per ottenere il rimborso. In tale ambito, andrà precisato se l'estinzione dell'obbligazione di rimborso si determina al momento dell'invio del mezzo di pagamento all'avente diritto ovvero all'atto della ricezione da parte di quest'ultimo del mezzo medesimo;

- le somme non riscosse entro un periodo prestabilito dall'inizio delle operazioni vengano depositate in un conto intestato alla società di gestione con l'indicazione che trattasi di rimborso parziale di quote del fondo, con sottorubriche nominative degli aventi diritto ovvero, qualora i certificati di partecipazione siano al portatore, indicanti l'elenco dei numeri di serie dei certificati.

REGIME DELLE SPESE

La disciplina regolamentare degli oneri connessi alla partecipazione ad un fondo immobiliare attiene agli aspetti indicati di seguito.

1. Natura delle spese a carico della società di gestione e di quelle a carico del fondo

I costi a carico del fondo sono rappresentati dai seguenti elementi:

- il compenso spettante alla società di gestione per l'attività svolta. Profili connessi con rilevanti problematiche di conflitto di interesse, unitamente alla previsione legislativa che consente alla società di gestione di percepire la provvigione ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. p) della legge solo in sede di liquidazione del fondo, portano a non ritenere proponibile che il compenso annuo della società di gestione sia commisurato ad un valore degli immobili e delle partecipazioni in società immobiliari maggiore del loro valore di acquisizione. Pertanto, qualora il compenso della società di gestione sia stabilito in misura proporzionale al valore complessivo netto del fondo, nel computo di quest'ultimo, ai fini che qui rilevano, non dovrà tenersi conto delle plusvalenze (rispetto al valore di acquisizione) non realizzate sui beni immobili e sulle partecipazioni detenute dal fondo;

- il compenso da riconoscere alla banca depositaria per le funzioni da questa svolte. Qualora il compenso sia proporzionale al valore del fondo cfr. quanto precisato al precedente alinea;

- il compenso spettante al collegio dei periti;

- gli oneri inerenti all'acquisizione e alla dismissione delle attività detenute dal fondo (es.: provvigioni per intermediazione, spese notarili, ecc.) e quelli connessi alla quotazione dei certificati rappresentativi delle quote;

- le spese di manutenzione degli immobili del fondo. Le spese di ristrutturazione di tali immobili sono ovviamente a carico del fondo in quanto rappresentano una forma di investimento del medesimo;

- i premi per polizze assicurative sugli immobili del fondo;

- le spese di pubblicazione sui quotidiani del valore unitario del fondo e del prospetto del patrimonio del fondo, i costi della stampa dei documenti periodici destinati al pubblico purchè tali oneri non attengano a propaganda e a pubblicità o comunque al collocamento delle quote;

- le spese di revisione e di certificazione dei rendiconti del fondo (ivi compreso quello finale di liquidazione);

- gli oneri connessi con i prestiti assunti ai sensi dell'art. 14, comma 7 della legge;

- le spese legali e giudiziarie sostenute nell'esclusivo interesse del fondo;

- gli oneri fiscali di pertinenza del fondo.

Esigenze di certezza in ordine all'entità e alle modalità di imputazione degli oneri a carico del fondo richiedono che nel testo regolamentare sia precisata la cadenza del prelievo dalle disponibilità del fondo dei compensi da riconoscere alla società di gestione, alla banca depositaria e al collegio dei periti.

Sono a carico della società tutte le spese necessarie per l'amministrazione della stessa, ivi comprese quelle connesse con la commercializzazione delle quote e con le fasi propedeutiche alla scelta degli investimenti (es.: analisi di mercato, consulenze di settore, ecc.). Inoltre, al fine di evitare incertezze sui costi della partecipazione al fondo, andrà inserita una clausola finale attestante la riferibilità alla società di ogni spesa che non sia specificamente indicata come a carico del fondo o dei singoli investitori.

2. Oneri a carico dei singoli investitori

Il regolamento indica in dettaglio gli oneri da applicare a ogni singolo investitore in relazione alla partecipazione al fondo immobiliare chiuso, ivi compresi i rimborsi delle spese sostenute dalla società (ad es. per emissione dei certificati e spedizione dei medesimi al domicilio dell'investitore).

Qualora per detti rimborsi delle spese sostenute la società non fosse in grado o non ritenesse opportuno indicare una somma in via forfettaria deve esplicitare che i medesimi sono limitati alla copertura degli oneri effettivamente sostenuti dalla società da indicare di volta in volta al partecipante interessato.

PUBBLICAZIONE DEL PROSPETTO DEL PATRIMONIO DEL FONDO E DEL VALORE DELLA QUOTA

La pubblicazione del prospetto del patrimonio del fondo e del valore unitario della quota risponde all'esigenza di fornire elementi informativi sintetici per la conoscenza dell'andamento dell'investimento.

Il testo regolamentare deve offrire un'informativa essenziale, orientata ad illustrare i profili di seguito indicati:

a) la frequenza di calcolo del valore unitario della quota e della relativa pubblicazione, ove richiesta.

   In proposito, si rammenta che per i fondi non riservati ad investitori istituzionali, l'art. 13, comma 4 della legge prescrive che il valore unitario della quota debba essere pubblicato almeno due volte l'anno. In tali ipotesi, ferma restando la periodicità del calcolo del valore unitario della quota, le società valuteranno l'opportunità di provvedere alla pubblicazione del valore medesimo con una frequenza maggiore (ad es. mensile) da indicare nel regolamento.

   La società di gestione provvede a determinare tale valore dividendo il valore complessivo netto del fondo - calcolato sulla base dei criteri di valutazione delle attività del fondo stabiliti dalla Banca d'Italia - per il numero delle quote emesse;

b) i quotidiani a diffusione nazionale nei quali la società provvede a pubblicare il prospetto del patrimonio del fondo e il valore della quota.
   Al riguardo, si ricorda che mentre il prospetto del

patrimonio del fondo deve essere pubblicato, ai sensi dell'art. 9, comma 4 della legge, su almeno un quotidiano a diffusione nazionale, la legge medesima prescrive che il valore della quota debba essere pubblicato - nei casi in cui tale adempimento sia richiesto - su tre quotidiani a diffusione nazionale.

E' previsto l'impegno della società di provvedere alle pubblicazioni di cui sopra in un successivo momento qualora, per eventi eccezionali e imprevedibili, dette pubblicazioni siano state sospese. Ove ricorrano tali casi la società di gestione informa direttamente la Banca d'Italia, nonchè, per il tramite di pubblicazione sui quotidiani sub b), gli investitori.

SCRITTURE CONTABILI

Le scritture contabili risultano già individuate dalla legge, sia per quanto concerne la tipologia, sia per quanto attiene ai tempi di predisposizione.

Le norme regolamentari provvedono a definire le modalità con cui l'investitore può esercitare il diritto d'accesso ai documenti contabili, che lo stesso può consultare a termini di legge. A tal fine, il regolamento:

a) richiama i documenti che possono essere esaminati dal partecipante;

b) individua i luoghi in cui il rendiconto di gestione del fondo, la relazione semestrale e il relativo prospetto del patrimonio del fondo sono tenuti a disposizione del pubblico. Essi sono la sede della società di gestione e - ove si tratti di fondi le cui quote sono state oggetto di offerta al pubblico - la sede della banca depositaria e quanto meno le filiali della banca stessa situate nei capoluoghi di regione.

DISPOSIZIONI FINALI

Rimborso finale delle quote alla scadenza del fondo

Il regolamento stabilisce che alla scadenza del termine di durata del fondo la società di gestione procede al rimborso entro un termine massimo da definire nel regolamento in relazione ai tempi tecnici strettamente necessari per il riconoscimento degli importi agli aventi diritto.

Nel regolamento del fondo sono indicati:

- la facoltà della società di gestione di richiedere alla Banca d'Italia un ulteriore periodo, non superiore a tre anni, per condurre a termine le operazioni di rimborso, ove lo smobilizzo non sia completato entro il termine di durata del fondo;

- le modalità di ripartizione, fra gli investitori e la società di gestione, del risultato netto della gestione del fondo derivante dallo smobilizzo degli investimenti; qualora la società intenda avvalersi della possibilità di beneficiare, alla scadenza del fondo, di una partecipazione al risultato di gestione maggiorata, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. p) della legge, dal testo regolamentare risulta quanto segue:

  I) il risultato della gestione del fondo è espresso dal confronto tra l'ammontare del fondo inizialmente sottoscritto e versato e l'ammontare dell'attivo netto liquidato maggiorato di eventuali distribuzioni o rimborsi effettuati nel corso della durata del fondo;

  II) l'indicatore di riferimento per l'individuazione del risultato minimo prefissato. Esso deve rappresentare un razionale termine di paragone per valutare la redditività del fondo e deve caratterizzarsi per oggettività delle basi di calcolo;

  III) la percentuale, non superiore al venti per cento, del risultato di gestione eccedente quello minimo prefissato che viene riconosciuta alla società di gestione;

- l'eventuale possibilità di rimborso parziale, in misura proporzionale, delle quote nel corso del periodo di liquidazione ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. n) della legge.

Deve essere dato avviso sui quotidiani dove è pubblicato il valore della quota, o - in assenza di tale obbligo - su quello dove è pubblicato il prospetto del patrimonio del fondo:

- dell'inizio della procedura di liquidazione;

- dell'eventuale concessione del periodo di grazia da parte della Banca d'Italia;

- dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso

parziale delle quote nel corso del periodo di liquidazione;

- dei tempi e delle modalità di esecuzione del rimborso finale.

Al fine della redazione delle previsioni regolamentari in materia di rimborso finale si richiama quanto segue:

- alla scadenza del periodo di durata il fondo cessa ogni ulteriore attività di investimento;

- in caso di concessione del periodo di grazia, le operazioni di realizzo sono effettuate secondo un piano di smobilizzo predisposto dagli amministratori e portato a conoscenza dell'organo di Vigilanza;

- il rendiconto finale (redatto sulla base dello schema di rendiconto stabilito dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 4, comma 4 della legge) riporta anche il piano di riparto spettante ad ogni quota da determinarsi in base al rapporto tra ammontare delle attività liquide e numero delle quote in cui è diviso il patrimonio del fondo; nel rendiconto deve essere indicato altresì l'importo da attribuire alla società di gestione - ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. p) della legge - in relazione al superamento del risultato minimo della gestione;

- il rendiconto finale di liquidazione deve essere oggetto di certificazione;

- il rendiconto finale e la relativa relazione devono essere depositati e affissi nella sede della società di gestione e - ove si tratti di fondi le cui quote sono state oggetto di offerta al pubblico - nella sede della banca depositaria e quanto meno nelle filiali della banca stessa presso le quali sono pubblicizzati i documenti contabili;

- le somme non riscosse entro un periodo prestabilito dall'inizio delle operazioni devono essere depositate in un conto intestato alla società di gestione con l'indicazione che trattasi di averi del rimborso finale del fondo, con sottorubriche nominative degli aventi diritto ovvero, qualora i certificati di partecipazione siano al portatore, indicanti l'elenco dei numeri di serie dei certificati.

FORO COMPETENTE

Il regolamento deve indicare il foro competente per la soluzione delle controversie tra i partecipanti al fondo, la società di gestione e la banca depositaria.

CAPITOLO VI

LIMITI ALL'ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO DEL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO

1. Definizioni

1.1 Ai fini della disciplina del presente capitolo, si intendono:

- per "fondi ordinari", i fondi immobiliari chiusi istituiti ai sensi dell'art. 12 della legge;

- per "fondi istituiti con apporto di beni immobili", i fondi immobiliari chiusi istituiti ai sensi dell'art. 14-bis della legge;

- per "enti pubblici conferenti", lo Stato, gli enti previdenziali pubblici, le regioni, gli enti locali e i loro consorzi nonchè le società interamente possedute, anche indirettamente, dai medesimi soggetti, che apportano beni immobili ai fondi istituiti ai sensi dell'art. 14-bis della legge;

- per "titoli di Stato o garantiti dallo Stato", i titoli emessi o garantiti dallo Stato italiano o da Stati esteri;

- per "valori mobiliari di pronta liquidabilità", i titoli di cui al precedente alinea nonchè gli altri valori di rapida e sicura liquidabilità individuati dal Ministro del tesoro con il D.M. del 30 aprile 1994, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 del 7 maggio 1994;

- per "società immobiliari", le società immobiliari controllate non quotate indicate all'art. 14, comma 1 lett. b) della legge;

- per "gruppo", quello definito dall'art. 4, comma 3 della legge 2 gennaio 1991, n. 1;

- per "collegamento", quello definito dall'art. 2359, comma 3 del codice civile.

Sezione I

FONDI ORDINARI

1. Investimenti del fondo

1.1 La società di gestione, per l'investimento del fondo, può svolgere esclusivamente le seguenti attività [1]:

a) l'acquisto e la vendita anche mediante la locazione a terzi con facoltà di acquisto di beni immobili. La società provvede altresì alla gestione degli immobili di pertinenza del fondo;

b) le operazioni di cui alla lettera a) con riferimento a diritti reali di godimento su beni immobili;

c) l'assunzione di partecipazioni in società immobiliari aventi per oggetto esclusivo quanto previsto sub a) e b). A tali società è pertanto preclusa l'assunzione di partecipazioni;

d) l'investimento e la gestione delle disponibilità liquide in titoli di Stato o garantiti dallo Stato e in altri valori mobiliari di pronta liquidabilità.

2. Operazioni non consentite

2.1 Nella gestione del fondo, la società gerente non può:

a) concedere prestiti sotto qualsiasi forma [2];

b) investire il fondo in attività direttamente o indirettamente cedute da [3]:

- un socio, amministratore, direttore o dipendente della società di gestione;
- un altro fondo gestito dalla medesima società di gestione;
- altre società facenti parte del medesimo gruppo o loro soci, amministratori, direttori o dipendenti;
- soggetti che le abbiano acquistate dalle società di cui ai precedenti alinea. A tal fine, a pena di nullità dei contratti di acquisto, in questi ultimi

---

1. Art. 14, comma 1 della legge.

2. Art. 14, comma 7 della legge.

3. Art. 14, comma 6 della legge.

devono essere riportati, a cura del notaio rogante ove siano stipulati per atto pubblico, gli estremi identificativi dei soggetti da cui i cedenti hanno acquisito le attività stesse.

Il divieto di cui alla presente lettera non si applica agli investimenti del fondo in attività direttamente o indirettamente cedute dallo Stato, dagli enti previdenziali pubblici, dalle regioni, dagli enti locali e loro consorzi nonchè dalle società interamente possedute, anche indirettamente, dai medesimi soggetti (4).

c) cedere direttamente o indirettamente le attività del fondo a (5):

- un socio, amministratore, direttore o dipendente della società di gestione;
- un altro fondo gestito dalla medesima società di gestione;
- altre società facenti parte del medesimo gruppo o loro soci, amministratori, direttori o dipendenti;

d) immettere nel fondo valori mobiliari di pronta liquidabilità di propria emissione o altre attività proprie;

e) acquistare azioni o quote di nuova emissione di società immobiliari facenti parte del gruppo di appartenenza della società di gestione;

f) svolgere attività diretta di costruzione (6). Ciò comporta che per l'esecuzione di lavori sugli immobili di pertinenza del fondo la società di gestione deve affidare l'incarico a imprese terze.

Fermo restando il divieto sub b), qualora la società di gestione intenda acquisire da soggetti estranei al proprio gruppo di appartenenza azioni o quote di una società immobiliare collegata a società del proprio gruppo, la delibera del Consiglio di Amministrazione assunta al riguardo richiama tale circostanza e illustra in dettaglio le valutazioni sottese alla scelta di investimento.

---

4. Art. 14, comma 6-bis della legge.

5. Art. 14, comma 6-ter della legge.

6. Art. 14, comma 1 della legge.

3. Limiti relativi alla composizione globale del portafoglio del fondo (7)

3.1 Il patrimonio del fondo è investito:

a) nel limite massimo del 90 per cento, in beni immobili e in diritti reali di godimento sugli stessi;

b) nel limite massimo del 25 per cento, in partecipazioni in società immobiliari;

c) nel limite massimo del 20 per cento, in valori mobiliari di pronta liquidabilità;

d) almeno per il 10 per cento nei valori mobiliari di cui alla lettera c).

4. Limiti relativi al frazionamento per singolo investimento o per singolo emittente

4.1 Il fondo non può essere investito in misura superiore ad un terzo del proprio patrimonio in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie (8).

Tale limite non si applica agli investimenti del fondo in attività direttamente o indirettamente cedute dallo Stato, dagli enti previdenziali pubblici, dalle regioni, dagli enti locali e loro consorzi nonchè dalle società interamente possedute, anche indirettamente, dai medesimi soggetti (9).

4.2 Fermi restando i limiti di cui al paragrafo 3.1, il patrimonio del fondo può essere investito:

a) fino al 20 per cento in titoli emessi o garantiti dallo Stato italiano o da un medesimo Stato appartenente all'O.C.S.E. ovvero in parti di un medesimo o.i.c.v.m. che, per regolamento, può investire solo in tali titoli;

b) fino al 20 per cento in titoli di debito a breve, per i quali esiste un mercato attivo di smobilizzo, emessi da una banca di un paese dell'O.C.S.E.;

c) fino al 5 per cento in titoli emessi o garantiti da un medesimo Stato non appartenente all'O.C.S.E. ovvero negli

---

7. Art. 14, commi 2 e 8 della legge.

8. Art. 14, comma 5 della legge.

9. Art. 14, comma 6-bis della legge.

altri valori mobiliari di pronta liquidabilità di uno stesso emittente.

5. Modalità di computo dei limiti

5.1 I limiti di investimento sono riferiti al valore complessivo netto del fondo medesimo.

Ai soli fini del calcolo di detti limiti, il valore di ciascun investimento ed il valore complessivo netto del fondo sono determinati come segue:

a) i beni immobili e i diritti reali di godimento sugli stessi detenuti direttamente dal fondo, nonchè le partecipazioni in società immobiliari si computano al loro costo storico;

b) le restanti componenti del fondo sono valutate sulla base dei criteri di valutazione indicati nel capitolo VII;

c) si considerano anche i titoli oggetto di operazioni stipulate ma non ancora regolate [10].

6. Società immobiliari

6.1 La legge consente che l'investimento del fondo possa essere realizzato anche in via indiretta, mediante l'acquisizione di partecipazioni di controllo in società immobiliari (cfr. lett. c) del paragrafo 1 della presente sezione).

Pertanto, le società di gestione verificano che le

---

10. Più precisamente, si dovrà fare riferimento alle consistenze effettive emergenti dalle evidenze patrimoniali, rettificate dalle partite relative ai contratti conclusi alla data, anche se non ancora regolati. In altri termini, per i valori mobiliari - con l'ausilio delle risultanze di una struttura contabile accesa alle quantità - le materialità patrimoniali effettive devono essere rettificate in aumento o in diminuzione, rispettivamente, delle quantità figuranti nei contratti di acquisto e in quelli di vendita conclusi e non ancora eseguiti. Sempre ai fini della determinazione quantitativa dell'attivo del fondo e quindi del valore complessivo dello stesso, le variazioni apportate alle consistenze effettive devono trovare contropartita a valere sulle disponibilità liquide del fondo, sulle quali si riflette l'effetto finanziario dei contratti, nei termini dagli stessi previsti.

società immobiliari non effettuino le operazioni non consentite ai fondi ai sensi del paragrafo 2 della presente sezione.

6.2 Inoltre:

a) il limite di investimento per singolo bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie (cfr. paragrafo 4.1 della presente sezione) si applica anche ai beni immobili detenuti dal fondo in via indiretta, per il tramite delle società immobiliari in questione.
Il rispetto del limite in questione è determinato considerando, per tutta la durata dell'investimento:

   - con riferimento agli immobili già detenuti dalla società immobiliare al momento dell'acquisizione da parte del fondo, la frazione del valore di tali immobili (determinata alla data di acquisto della partecipazione sulla base dei criteri di valutazione di cui al capitolo VII) corrispondente alla quota di partecipazione del fondo nella società immobiliare;

   - per gli immobili acquistati successivamente dalla società immobiliare, la corrispondente frazione del prezzo di acquisto.

   Il valore complessivo netto del fondo cui commisurare il valore degli immobili di cui sopra è quello di cui al paragrafo 5.1 della presente sezione;

b) ai fini del rispetto del limite stabilito dalla legge in materia di assunzione di prestiti da parte del fondo, si rinvia a quanto previsto nel successivo paragrafo 8 della presente sezione.

7. Rispetto dei limiti

7.1 I limiti all'attività di investimento dei fondi immobiliari chiusi di cui al presente capitolo vanno rispettati in via continuativa.

8. Superamento dei limiti

8.1 Il limite massimo di investimento di cui alla lett. c) del paragrafo 3.1 della presente sezione può essere superato nella fase di avvio del fondo in relazione al tempo necessario per raggiungere la composizione degli investimenti richiesta dalla legge.

Le società di gestione, tenuto conto dell'interesse dei partecipanti al fondo, si adoperano affinchè l'attività

di gestione del fondo conduca al più presto ad una composizione degli investimenti coerente con gli obiettivi del fondo medesimo.

8.2 I limiti di cui ai paragrafi 3 e 4 della presente sezione possono essere inoltre superati:

a) a seguito di disinvestimenti delle attività del fondo;

b) in conseguenza dell'esercizio da parte della società di gestione della facoltà di procedere, nell'interesse dei sottoscrittori, trascorsi cinque anni dal completamento dei versamenti, al rimborso parziale delle quote a fronte di disinvestimenti;

c) a seguito di ammissione a quotazione (realizzata nel quadro di progetti di smobilizzo) di azioni delle società immobiliari, che risultino acquistate prima che la società abbia deliberato la relativa richiesta;

d) a seguito di mutamenti nei corsi dei valori mobiliari di pronta liquidabilità in portafoglio.

Nei casi di cui sopra, la società di gestione provvede a riportare prioritariamente l'investimento nei limiti stabiliti nel più breve tempo possibile, tenendo conto dell'interesse dei partecipanti al fondo.

Qualora, per l'approssimarsi della liquidazione del fondo, la società di gestione ritenga che la ricostituzione degli investimenti in immobili e in società immobiliari possa essere in contrasto con l'interesse dei partecipanti, la società comunica le sue valutazioni alla Banca d'Italia illustrando tutti gli elementi che hanno determinato la decisione assunta.

8.3 Si rammenta che, ai sensi dell'art. 14, comma 3 della legge, il venir meno del rapporto di controllo nelle società immobiliari obbliga la società di gestione ad alienare le relative partecipazioni entro il termine di due anni.

9. Assunzione di prestiti

9.1 Nella gestione di ciascun fondo la società può assumere prestiti nel limite massimo del 25 per cento del valore complessivo netto di ciascun fondo esclusivamente nella forma di finanziamenti ipotecari finalizzati all'acquisto di beni immobili o all'assunzione di partecipazioni in società immobiliari ([11]).

---

11. Art. 14, comma 7 della legge.

Ai fini del rispetto di tale limite, si tiene conto dell'indebitamento diretto del fondo e di quello indiretto rappresentato dai prestiti assunti dalle società immobiliari per il finanziamento dell'attività tipica. Questi ultimi sono computati per la frazione corrispondente alla partecipazione detenuta dal fondo.

10. Operazioni finalizzate ad una più efficiente gestione del patrimonio del fondo

10.1 La società di gestione può effettuare, al fine di ottimizzare l'impiego delle transitorie disponibilità liquide del fondo, operazioni di "pronti contro termine" in titoli che prevedano l'acquisto a pronti e l'obbligo di rivendita a termine di valori mobiliari.

Dette operazioni sono effettuabili a condizione che siano strettamente funzionali alle esigenze di migliore gestione della liquidità del fondo, secondo una valutazione effettuata dai responsabili organi della società gerente, avuto riguardo ai flussi finanziari previsti ed alle possibili alternative di profittevole investimento offerte dal mercato.

Si precisa infine che:

- le ripetute operazioni avranno ad oggetto anzitutto valori mobiliari di largo mercato (quotati ovvero emessi da Stati aderenti all'O.C.S.E.);
- nella fase di acquisto "a pronti", vanno tenuti presenti i limiti posti all'attività ordinaria dei fondi, con riferimento alla categoria di valori mobiliari sottostanti all'operazione;
- i titoli acquisiti a pronti e da consegnare a termine non possono essere utilizzati per altre operazioni.

Sezione II

FONDI ISTITUITI CON APPORTO DI BENI IMMOBILI

Ai fondi istituiti con apporto di beni immobili si applicano:

1) le norme previste nella sezione I, paragrafo 2.1, lett. b) e c) con riferimento agli immobili apportati al fondo

da soggetti diversi dagli enti pubblici conferenti ([12]);

2) il divieto di concedere prestiti sotto qualsiasi forma di cui alla sezione I, paragrafo 2.1, lett. a) nonchè il limite alla assunzione di prestiti di cui alla sezione I, paragrafo 9 ([13]).

3) i limiti relativi alla composizione del portafoglio del fondo previsti nella sezione I, paragrafo 3.1, lett. c) e d)([14]).

Le società di gestione, tenuto conto degli interessi dei partecipanti, si adoperano per adeguare le disponibilità liquide e gli investimenti in valori mobiliari di rapida e sicura liquidabilità al limite minimo richiamato al precedente punto 3).

---

12. Art. 14-bis, comma 4 della legge.

13. Art. 14-bis, comma 1 della legge.

14. Cfr. nota precedente.

CAPITOLO IX

DOCUMENTAZIONE CONTABILE

1. Bilancio delle società di gestione

Le società di gestione redigono il loro bilancio in conformità con quanto previsto dal D.Lgs. 87/92 e dalle istruzioni applicative emanate dalla Banca d'Italia con provvedimento del 31 luglio 1992 (pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. n. 186 dell'8 agosto 1992).

Nella nota integrativa, oltre a quanto richiesto dai citati provvedimenti, viene riportato il valore complessivo netto di ogni singolo fondo gestito dalla società. Detto valore è quello riferito alla data di chiusura dell'esercizio ed è confrontato con quello alla fine dell'esercizio precedente.

2. Relazione semestrale del fondo

La relazione semestrale deve essere redatta entro 60 giorni dalla fine di ciascun semestre. Essa è approvata dal consiglio di amministrazione della società di gestione. La relazione semestrale - da redigere secondo gli schemi e le istruzioni riportate nell'Allegato C [1] - si compone di:

- prospetto del patrimonio del fondo, contenente l'indicazione del valore complessivo netto del fondo e del valore unitario delle quote.
  Il prospetto, singolarmente considerato, deve essere pubblicato ai sensi dell'art. 9, comma 4, della legge su almeno un quotidiano a diffusione nazionale indicato nel regolamento del fondo.

---

1. Il contenuto degli schemi tipo della "semestrale", del rendiconto e delle relazioni illustrative è minimale, essendo rimessa alle società di gestione la possibilità di ampliarne il contenuto informativo. Tale facoltà, peraltro, deve essere utilizzata con misura e discernimento in relazione al rischio che un eccessivo dettaglio determini una riduzione, anzichè un accrescimento della capacità informativa dei documenti di cui si tratta. E' altresì consentita l'omissione delle voci che non registrino alcuna consistenza nei periodi posti a confronto e che non siano interessate da alcuna movimentazione.

La pubblicazione, così come il deposito e l'affissione del prospetto presso la sede e le strutture periferiche della società di gestione, deve avvenire dopo che siano trascorsi venti giorni dalla ricezione del prospetto da parte della Banca d'Italia senza che quest'ultima abbia richiesto modificazioni o integrazioni;

- elenco degli investimenti in beni immobili e in diritti reali di godimento sugli stessi detenuti dal fondo;

- tavole concernenti la distribuzione del valore corrente dei beni immobili per classi di valore nonchè, per i beni immobili dati in locazione, la distribuzione dei canoni per scadenza dei contratti o per data di revisione dei canoni medesimi;

- schede informative relative alle partecipazioni in società immobiliari controllate;

- relazione illustrativa dalla quale risultano:

  a) le principali operazioni di investimento e di disinvestimento effettuate nel semestre;

  b) gli altri elementi significativi che hanno determinato la variazione del valore del fondo verificatasi nel semestre.

3. Rendiconto del fondo

Il rendiconto di gestione del fondo deve essere redatto entro 4 mesi dalla fine di ogni esercizio. Esso è approvato dal consiglio di amministrazione della società di gestione. Il rendiconto - da redigere secondo gli schemi e le istruzioni riportate nell'Allegato D [2] - si compone di:

- sezione patrimoniale;

- sezione reddituale;

- elenco degli investimenti in beni immobili e in diritti reali di godimento sugli stessi detenuti dal fondo;

- tavole concernenti la distribuzione del valore corrente dei beni immobili per classi di valore nonchè, per i beni immobili dati in locazione, la distribuzione dei canoni per scadenza dei contratti o per data di revisione dei canoni medesimi;

---

2. Cfr. nota precedente.

- schede informative relative alle partecipazioni in società immobiliari controllate;

- elenco dei valori mobiliari di rapida e sicura liquidabilità detenuti dal fondo;

- prospetto delle variazioni del valore del fondo nel corso della sua operatività;

- prospetto delle operazioni di disinvestimento effettuate dal fondo nel corso della sua operatività con riferimento ai cespiti immobiliari e alle partecipazioni in società immobiliari;

- relazione degli amministratori, che contiene almeno:

  a) l'illustrazione dell'attività di gestione del fondo, l'indicazione delle direttrici seguite nell'attuazione delle politiche di investimento, le linee strategiche che si intendono adottare in futuro e l'andamento dei settori immobiliari di interesse per gli investimenti del fondo;

  b) ove le quote del fondo siano trattate in un mercato regolamentato, l'illustrazione dell'andamento delle quotazioni nel corso dell'esercizio, indicando almeno il prezzo massimo, minimo e medio e confrontando tali dati con il valore unitario delle quote del fondo risultante dalle valutazioni semestrali;

  c) i criteri di valutazione applicati ai fini della determinazione del valore delle attività diverse dalle partecipazioni. Per i beni immobili, ove la metodologia di determinazione del valore corrente adottata si discosti da quella seguita in occasione dell'ultima valutazione devono essere indicate le motivazioni che hanno indotto a tale variazione;

  d) se il fondo distribuisce proventi, l'indicazione dell'ammontare complessivo e unitario posto in distribuzione;

  e) nel caso in cui la società di gestione abbia esercitato nel corso dell'esercizio la facoltà di procedere al rimborso parziale delle quote a fronte di disinvestimenti, l'indicazione dell'ammontare, complessivo e unitario, dei rimborsi effettuati;

  f) la composizione per singola valuta delle attività e delle passività denominate in valuta;

  g) l'esistenza e lo stato di eventuali controversie pendenti (ad esempio con i locatari di beni immobili concessi in affitto per mancato pagamento dei canoni);

h) riferimenti in ordine alle operazioni di acquisto di attività dallo Stato, dagli enti previdenziali pubblici, dalle regioni, dagli enti locali e loro consorzi nonchè dalle società interamente possedute, anche indirettamente, dagli stessi soggetti, effettuate ai sensi dell'art. 14, comma 6-bis della legge.

CAPITOLO X

ASSUNZIONE DELL'INCARICO DI NEGOZIAZIONE DELLE QUOTE

1. Requisiti

Le società di gestione possono conferire l'incarico di negoziare i certificati rappresentativi delle quote del fondo a intermediari di cui alla legge 2 gennaio 1991, n. 1 nonchè a intermediari comunitari operanti in Italia in conformità alle previsioni della Direttiva CEE 93/22, in possesso dei seguenti requisiti:

a) autorizzazione all'esercizio dell'attività di negoziazione per conto proprio o abilitazione all'esercizio di tale attività in Italia sulla base delle previsioni della richiamata direttiva e svolgimento della medesima attività in misura tale da far ritenere sussistente un'adeguata professionalità dell'intermediario;

b) patrimonio di vigilanza di almeno 50 miliardi di lire per le Sim e per le imprese di investimento comunitarie e di almeno 200 miliardi di lire per le banche;

c) assetto organizzativo adeguato all'efficiente svolgimento dell'incarico.

2. Approvazione della Banca d'Italia

Le società di gestione provvedono a sottoporre per l'approvazione della Banca d'Italia il testo della convenzione stipulata con gli intermediari indicati nel paragrafo 1 interessati ad assumere l'incarico.

Per la verifica del possesso dei requisiti richiesti:

- gli intermediari nazionali provvedono a inoltrare alla Banca d'Italia apposita comunicazione contenente riferimenti sulla propria dotazione patrimoniale;

- gli intermediari comunitari provvedono a inviare alla Banca d'Italia un'attestazione dell'organo di vigilanza del Paese di origine che comprovi il possesso dei requisiti patrimoniali e l'adeguatezza della struttura organizzativa.

Allegato C

RELAZIONE SEMESTRALE AL ../../....
(denominazione del fondo/società gerente)(1)

Prospetto del patrimonio del fondo

	Valore corrente alla data della relazione	Movimenti netti del semestre	Valore corrente a fine semestre precedente
ATTIVITA'			
1. Beni immobili			
1a. Immobili industriali			
1b. Immobili commerciali			
1c. Immobili residenziali			
1d. Terreni			
1e. Altri beni immobili			
1f. Acconti versati per l'acquisto di beni immobili			
- di cui: beni immobili dati in locazione con facoltà di acquisto			
2. Diritti reali di godimento su beni immobili (da specificare)			
3. Partecipazioni di controllo in società immobiliari non quotate			
4. Valori mobiliari			
4a. Titoli di Stato			
4b. Titoli di debito quotati			
4c. Titoli di debito non quotati			
4d. Altri valori mobiliari (da specificare)			
5. Disponibilità liquide			
6. Attività diverse			
6a. Ratei attivi			
6b. Risconti attivi			
6c. Altre attività (da specificare)			
7. Totale attività			
PASSIVITA'			
8. Finanziamenti ipotecari			
9. Passività diverse			
9a. Ratei passivi			
9b. Risconti passivi			
9c. Fondo imposte			
9d. Fondo imposte sospese su plusvalenze ex art. 15, comma 3 della L. 86/94			
9e. Altre passività (da specificare)			
10. Totale passività			

(1) Ove si tratti di fondo istituito ai sensi dell'art. 14-bis della legge tale circostanza deve essere indicata

	Valore corrente alla data della relazione	Movimenti netti del semestre	Valore corrente a fine semestre precedente
11. Valore complessivo netto del fondo (voce 7 meno voce 10)			
12. Numero quote emesse			
13. Valore unitario delle quote (voce 11/voce 12)			
14. Ipoteche su beni immobili 15. Garanzie ricevute (da specificare) **IMPEGNI** 16. Titoli da consegnare per op. da regolare 17. Titoli da ricevere per op. da regolare 18. Altri (da specificare)			
ALTRI DATI 19. Plusvalenze in sospensione di imposta ex art. 15, comma 3 della L. 86/94			

ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI DI GODIMENTO DETENUTI DAL FONDO

N.	DESCRIZIONE E UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	ANNO DI COSTRUZIONE	SUPERFICIE LORDA (1)	PRESCRIZIONI URBANISTICHE DELL'AREA	REDDITIVITA' DEI BENI LOCATI				COSTO STORICO	IPOTECHE	ULTERIORI INFORMAZIONI
						CANONE PER m^2/m^3	TIPO CONTRATTO	SCADENZA CONTRATTO	LOCATARIO			
TOTALI												

(1) In metri quadrati lordi. Ove si tratti di beni immobili per i quali la volumetria è più significativa della superficie si potrà far riferimento ai metri cubi lordi. Anche l'eventuale canone deve essere riferito ai metri cubi. La circostanza dovrà essere evicenziata.

DISTRIBUZIONE DEL VALORE CORRENTE DEI BENI IMMOBILI DETENUTI DAL FONDO

Classi di valore corrente per metro quadrato (in milioni di lire)	Superficie detenuta dal fondo (metri quadrati) (1)	Valore corrente alla data della relazione		Valore peritale
		valore complessivo	valore perc. (2)	
fino a 1				
da oltre 1 a 3				
da oltre 3 a 5				
da oltre 5 a 7				
da oltre 7 a 10				
oltre 10				
Totali				

(1) Qualora sia rilevante ai fini della valutazione la volumetria e non la superficie andrà redatta un'analoga tavola in cui in luogo dei metri quadrati andranno indicati i metri cubi degli immobili

(2) In percentuale del valore corrente totale di tutti gli immobili del fondo

DISTRIBUZIONE DEI CANONI DEI BENI IMMOBILI DEL FONDO DATI IN LOCAZIONE PER SCADENZA DEI CONTRATTI O DATA DI REVISIONE DEI CANONI

Fasce di scadenza dei contratti di locazione o data di revisione dei canoni	Superficie/volumetria data in locazione	importo dei canoni			
		affitto a	locazione con facoltà di acquisto b	importo totale c=a+b	% (3)
fino a 1 anno	(1)				
	(2)				
da oltre 1 a 3 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 3 a 5 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 5 a 7 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 7 a 9 anni	(1)				
	(2)				
oltre 9 anni	(1)				
	(2)				
A) Totale beni immobili locati	(1)				100
	(2)				
B) Totale beni immobili non locati	(1)				
	(2)				
Percentuale beni immobili locati A/(A+B)*100	(1)				
	(2)				

(1) metri quadrati

(2) metri cubi

(3) percentuale sull'importo totale dei canoni

Schede informative relative alle partecipazioni in società immobiliari controllate

Denominazione e sede della società:

Attività esercitata:

A) Titoli nel portafoglio del fondo

Titoli nel portafoglio del fondo	Quantità	% del totale azioni emesse	Costo di acquisto	Valore alla data della relaz. prec.	Valore corrente alla data della relazione
azioni					

B) Dati di bilancio dell'emittente

	Ultimo esercizio (data)	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) immobilizzazioni materiali 2) altre attività 3) indebit. a breve termine 4) indebitamento a medio /lungo termine 5) patrimonio netto 6) utile (perd.) netto dell'esercizio.			

C) Criteri e parametri utilizzati per la valutazione

D) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali di godimento detenuti dalla società

E) Distribuzione del valore corrente dei beni immobili

F) Distribuzione dei beni immobili dati in locazione per scadenza dei contratti o data di revisione dei canoni

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE SEMESTRALE

Ai fini della compilazione dei prospetti della relazione semestrale, si forniscono le seguenti istruzioni:

I) Prospetto del patrimonio del fondo:

a) nella colonna "movimenti netti del semestre" va indicato il controvalore degli acquisti al netto del controvalore delle vendite (tra le quali figurano, per i titoli, anche gli eventuali rimborsi avvenuti nel periodo). Ove le vendite siano superiori agli acquisti il saldo deve essere preceduto dal segno negativo;

b) i beni immobili sono indicati al loro valore corrente nelle pertinenti sottovoci della voce "1. beni immobili" (quindi al lordo degli importi degli eventuali finanziamenti ipotecari ricevuti). Il debito residuo in linea capitale relativo ai finanziamenti ipotecari ricevuti è rilevato nella voce "8. finanziamenti ipotecari" ed il valore dell'ipoteca iscritta sui beni immobili è indicato nella voce "14. ipoteche su beni immobili".

c) i fondi istituiti ai sensi dell'art. 14-bis della legge per ciascuna sottovoce della voce "1. Beni immobili" indicano in appositi "di cui" i beni diversi da quelli apportati dagli enti pubblici conferenti;

d) nella sottovoce "1f. acconti versati per l'acquisto di beni immobili" vanno indicati i controvalori versati a fronte di contratti preliminari di acquisto;

e) per ciascuna categoria di beni immobili sono indicati in sottovoci quelli situati in territorio estero, ove esistenti;

f) le parti di o.i.c.v.m. aperti eventualmente detenute dal fondo sono riportate in una sottovoce della voce "4d. altri valori mobiliari";

g) per ciascuna categoria di titoli sono indicati in sottovoci quelli denominati in valuta estera, ove esistenti;

h) da sottovoci della voce "6c. altre attività" devono risultare, ove esistenti:

- i crediti per canoni di locazione scaduti;
- i crediti per operazioni di pronti contro termine di impiego della liquidità;

i) le contropartite patrimoniali delle componenti economiche generate dalle operazioni in titoli stipulate ma non ancora regolate, devono essere indicate nelle voci "6c. altre attività" o "9e. altre passività";

l) nel "fondo imposte" di cui alla voce 9c. sono iscritte le imposte sul reddito del periodo non ancora liquidate;

m) nel fondo di cui alla voce 9d. sono iscritti gli accantonamenti effettuati a fronte dei futuri oneri fiscali per plusvalenze patrimoniali per le quali vige il regime di sospensione dall'imposta ai sensi dell'art. 15, comma 3, della legge;

n) eventuali proventi da distribuire e non ancora incassati dagli aventi diritto devono figurare in una sottovoce della voce "9e. altre passività";

o) i debiti per cauzioni ricevute - in danaro o altri beni fungibili - devono essere indicati in una sottovoce della voce "9e. altre passività";

p) nelle voci "16. titoli da consegnare per operazioni da regolare" e "17. titoli da ricevere per operazioni da regolare" sono riportati esclusivamente i titoli oggetto di operazioni di compravendita, valorizzati al prezzo convenuto;

q) nella voce 19. va indicato l'importo complessivo delle plusvalenze in regime di sospensione di imposta ai sensi dell'art. 15, comma 3 della legge.

II) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali di godimento detenuti dal fondo:

a) nella colonna "descrizione e ubicazione" vanno riportati tutti i dati utili per la descrizione e per la conoscenza della ubicazione e dello stato dei beni immobili nonchè la descrizione dei diritti reali di godimento acquisiti. I beni immobili situati in Italia vanno raggruppati per regioni e, nell'ambito di ciascun gruppo regionale, occorre indicare in distinti sottogruppi i beni situati nelle diverse province. I beni immobili situati all'estero vanno raggruppati per paese;

b) nella colonna "destinazione d'uso" va indicato l'utilizzo corrente dei beni immobili nonchè le altre eventuali possibili destinazioni alternative;

c) nella colonna "prescrizioni urbanistiche dell'area" vanno illustrate le disposizioni vigenti in materia urbanistica che possono influire sulla destinazione attuale e futura del bene;

d) nella colonna "canone per m^2/m^3" è riportato l'importo per metro quadrato o metro cubo del canone annuo dei beni immobili dati in affitto ovvero in locazione con facoltà di acquisto;

e) nella colonna "tipo contratto" vanno indicate le caratteristiche economico-giuridiche del contratto di locazione (ad esempio affitto, locazione con facoltà di acquisto, ecc.);

f) la colonna "scadenza contratto" deve essere compilata solo nel caso di contratti di affitto e riporta la scadenza dei contratti medesimi. Altre notizie riguardanti le clausole di revisione dei canoni di affitto vanno riportate nella colonna "ulteriori informazioni";

g) nella colonna "locatario" è indicato se trattasi di famiglie, imprese industriali, commerciali o finanziarie;

h) nel caso di beni immobili gravati da ipoteca, nella relativa colonna deve essere indicato l'importo del debito residuo in linea capitale sul finanziamento contratto;

i) nella colonna "altre informazioni" andrà specificato se trattasi di immobile acquistato ai sensi dell'art. 14, comma 6-bis della legge. Inoltre, i fondi istituiti con apporto di beni immobili indicheranno se trattasi di beni diversi da quelli apportati ai sensi dell'art. 14-bis della legge;

III) Distribuzione del valore corrente dei beni immobili detenuti dal fondo per classi di valore:

a) nella colonna "superficie detenuta dal fondo" va indicata, per ogni classe di valore, la misura complessiva dei metri quadrati di proprietà del fondo il cui valore unitario rientra nella classe medesima (ad esempio in corrispondenza alla prima fascia è riportato l'ammontare complessivo dei metri quadrati il cui valore unitario è inferiore o pari al milione);

b) nella colonna "valore corrente alla data della relazione - valore complessivo" va indicato il valore corrente complessivo dei metri quadrati di ciascuna classe. Il totale di detta colonna deve essere pari alla sommatoria delle sottovoci da 1a. a 1e. del prospetto del patrimonio del fondo;

c) nella colonna "valore peritale" è riportato il valore complessivo attribuito dal collegio dei periti ai beni immobili del fondo.

IV) Distribuzione dei canoni dei beni immobili del fondo dati in locazione per scadenza dei contratti o data di revisione dei canoni:

a) nella tavola vanno riportati anche i beni immobili dati in locazione con facoltà di acquisto;

b) ai fini della compilazione della tavola, per ciascuna fascia di scadenza, si considera la data di scadenza del contratto di locazione ovvero, se più vicina, la data prevista di rinegoziazione del canone;

c) nella colonna "superficie/volumetria data in locazione" vanno indicati i metri quadrati ovvero i metri cubi dati in locazione il cui contratto scade ovvero il cui canone è rinegoziabile entro tale fascia di scadenza;

d) nelle colonne "importo dei canoni - affitto" e "importo dei canoni - locazione con facoltà di acquisto" va indicato il valore complessivo di tutti i canoni annui che sono rinegoziabili ovvero i cui contratti scadono in tale fascia temporale.

V) Schede informative concernenti le partecipazioni in società immobiliari controllate:

a) deve essere redatta una scheda per ciascuna società immobiliare;

b) nella sezione A):

- nella colonna "quantità", deve essere indicato il numero di azioni;

- la scheda deve riportare, nell'apposita colonna, il valore corrente della partecipazione determinato dal consiglio di amministrazione della società di gestione;

c) nella sezione B):

- nella voce "altre attività" va indicata la sommatoria delle attività dello stato patrimoniale diverse dalle immobilizzazioni materiali;

- nelle voci relative all'indebitamento vanno indicati i debiti esigibili entro l'esercizio successivo come "indebitamento a breve termine" e i rimanenti come "indebitamento a medio/lungo termine";

d) nella sezione C) vanno illustrati i criteri di valutazione utilizzati per la determinazione del valore della partecipazione. In tale ambito, va fornito il raccordo tra il valore del patrimonio netto risultante dal bilancio della partecipata con il valore corrente attribuito alla partecipazione. Se la valutazione alla data della relazione semestrale dei titoli indicati nella scheda differisce da quella effettuata in sede di rendiconto precedente ovvero di successiva relazione semestrale, occorre indicare l'ammontare della rivalutazione/svalutazione effettuata nonché le relative motivazioni;

e) per la redazione delle sezioni D), E) e F) vanno adottati gli schemi e seguite le istruzioni previste ai precedenti punti II), III) e IV).

Allegato D

RENDICONTO AL ../../....
(denominazione del fondo/società gerente) (1)

Sezione patrimoniale

	Situazione alla data del rendiconto		Movimenti dell'esercizio		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore corrente	In perc. delle attività	Controv. acquisti	Controv. vendite	Valore corrente	In perc. delle attività
ATTIVITA'						
1. Beni immobili						
1a. Immobili industriali						
1b. Immobili commerciali						
1c. Immobili residenziali						
1d. Terreni						
1e. Altri beni immobili						
1f. Acconti versati per l'acquisto di beni immobili						
- di cui: beni immobili dati in locazione con facoltà di acquisto						
2. Diritti reali di godimento su beni immobili (da specificare)						
3. Partecipazioni di controllo in società immobiliari non quotate						
4. Valori mobiliari						
4a. Titoli di Stato						
4b. Titoli di debito quotati						
4c. Titoli di debito non quotati						
4d. Altri valori mobiliari (da specificare)						
5. Disponibilità liquide						
6. Attività diverse						
6a. Ratei attivi						
6b. Risconti attivi						
6c. Altre attività (da specificare)						
7. Totale attività		100				100
PASSIVITA'						
8. Finanziamenti ipotecari						
9. Passività diverse						
9a. Ratei passivi						
9b. Risconti passivi						
9c. Fondo imposte						
9d. Fondo imposte sospese su plusvalenze ex art. 15, comma 3 della L. 86/94						
9e. Altre passività (da specificare)						
10. Totale passività						

(1) Ove si tratti di fondo istituito ai sensi dell'art. 14-bis della legge tale circostanza deve essere indicata

	Situazione alla data del rendiconto		Movimenti dell'esercizio		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore corrente	In perc. delle attività	Controv. acquisti	Controv. vendite	Valore corrente	In perc. delle attività
11. Valore complessivo netto del fondo (voce 7 meno voce 10)						
12. Numero quote emesse						
13. Valore unitario delle quote (voce 11/voce 12)						
14. Ipoteche su beni immobili 15. Garanzie ricevute (da specificare) **IMPEGNI** 16. Titoli da consegnare per op. da regolare 17. Titoli da ricevere per op. da regolare 18. Altri (da specificare)						
ALTRI DATI 19. Plusvalenze in sospensione di imposta ex art. 15, comma 3 della L. 86/94						

RENDICONTO AL ../../....
(denominazione del fondo/società gerente) (1)

Sezione reddituale

	Rendiconto alla data ../../....		Rendiconto esercizio precedente	
1. Beni immobili e diritti reali di godimento				
1a. Ricavi per attività di locazione				
- affitti				
- canoni per locazioni con facoltà di acquisto				
- altri proventi da immobili (da specificare)				
1b. Utile/perdita da alienazione				
- terreni				
- altri beni immobili				
- diritti reali di godimento				
1c. Plus/minusvalenze				
- terreni				
- altri beni immobili				
- diritti reali di godimento				
1d. Costi per la gestione dei beni immobili				
- spese di manutenzione				
- premi assicurativi				
- altri costi di gestione (da specificare)				
1e. Ammortamenti				
1f. Imposte sugli immobili				
1g. Altri proventi e oneri (da specificare)				
2. Partecipazioni in società immobiliari controllate				
2a. Dividendi e altri proventi				
2b. Utile/perdita da realizzo				
2c. Plus/minusvalenze				
3. Interessi passivi su mutui ipotecari				
Risultato gestione immobiliare				
4. Valori mobiliari				
4a. Proventi da investimenti				
- interessi e altri proventi su titoli di Stato				
- interessi e altri proventi su titoli di debito quotati				
- interessi e altri proventi su titoli di debito non quotati e altri valori mobiliari				
4b. Utile/perdita da realizzo				
- Titoli di Stato				
- titoli di debito quotati				
- titoli di debito non quot. e altri valori mob.				
4c. Plus/minusvalenze				
- Titoli di Stato				
- titoli di debito quotati				
- titoli di debito non quot. e altri valori mob.				
4d. Altri proventi e oneri (da specificare)				
5. Interessi attivi su disponibilità liquide				
Risultato gestione valori di pronta liquidabilità				

(1) Ove si tratti di fondo istituito ai sensi dell'art. 14-bis della legge tale circostanza deve essere indicata

	Rendiconto alla data ../../....		Rendiconto esercizio precedente	
6. Oneri di gestione				
6a. Banca depositaria				
- custodia e amministrazione titoli				
- altre provvigioni, commissioni e spese				
6b. Società di gestione				
- provvigioni di gestione				
6c. Spese peritali				
7. Altri ricavi e oneri				
7a. Altri ricavi (da specificare)				
7b. Altri oneri (da specificare)				
8. Utile/perdita prima delle imposte				
9. Imposte				
9a. Imposte				
9b. Accantonamento al fondo imposte sospese su plusvalenze ex art. 15, comma 3 della L. 86/94				
10. UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO				

ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI DI GODIMENTO DETENUTI DAL FONDO

N.	DESCRIZIONE E UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	ANNO DI COSTRU-ZIONE	SUPERFICIE LORDA (1)	PRESCRIZIONI URBANISTICHE DELL'AREA	REDDITIVITA' DEI BENI LOCATI				COSTO STORICO	IPOTECHE	ULTERIORI INFORMAZIONI
						CANONE PER m^2/m^3	TIPO CONTRATTO	SCADENZA CONTRATTO	LOCATARIO			
TOTALI												

(1) In metri quadrati lordi. Ove si tratti di beni immobili per i quali la volumetria è più significativa della superficie si potrà far riferimento ai metri cubi lordi. Anche l'eventuale canone deve essere riferito ai metri cubi. La circostanza dovrà essere evidenziata.

DISTRIBUZIONE DEL VALORE CORRENTE DEI BENI IMMOBILI DETENUTI DAL FONDO

Classi di valore corrente per metro quadrato (*in milioni di lire*)	Superficie detenuta dal fondo (metri quadrati) (1)	Valore corrente alla data del rendiconto		Valore peritale
		valore complessivo	valore perc. (2)	
fino a 1				
da oltre 1 a 3				
da oltre 3 a 5				
da oltre 5 a 7				
da oltre 7 a 10				
oltre 10				
Totali				

(1) Qualora sia rilevante ai fini della valutazione la volumetria e non la superficie andrà redatta un'analoga tavola in cui in luogo dei metri quadrati andranno indicati i metri cubi degli immobili

(2) In percentuale del valore corrente totale di tutti gli immobili del fondo

DISTRIBUZIONE DEI CANONI DEI BENI IMMOBILI DEL FONDO DATI IN LOCAZIONE PER SCADENZA DEI CONTRATTI O DATA DI REVISIONE DEI CANONI

Fasce di scadenza dei contratti di locazione o data di revisione dei canoni	Superficie/volumetria data in locazione	importo dei canoni			
		affitto a	locazione con facoltà di acquisto b	importo totale c=a+b	% (3)
fino a 1 anno	(1)				
	(2)				
da oltre 1 a 3 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 3 a 5 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 5 a 7 anni	(1)				
	(2)				
da oltre 7 a 9 anni	(1)				
	(2)				
oltre 9 anni	(1)				
	(2)				
A) Totale beni immobili locati	(1)				100
	(2)				
B) Totale beni immobili non locati	(1)				
	(2)				
Percentuale beni immobili locati A/(A+B)*100	(1)				
	(2)				

(1) metri quadrati

(2) metri cubi

(3) percentuale sull'importo totale dei canoni

Schede informative relative alle partecipazioni in società immobiliari controllate

Denominazione e sede della società:

Attività esercitata:

A) Titoli nel portafoglio del fondo

Titoli nel portafoglio del fondo	Quantità	% del totale azioni emesse	Costo di acquisto	Valore alla data della rendic.prec.	Valore corrente alla data del rendiconto
azioni					

B) Dati di bilancio dell'emittente

	Ultimo esercizio [data]	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) immobilizzazioni materiali 2) altre attività 3) indebit. a breve termine 4) indebitamento a medio /lungo termine 5) patrimonio netto 6) utile (perd.) netto dell'esercizio.			

C) Criteri e parametri utilizzati per la valutazione

D) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali di godimento detenuti dalla società

E) Distribuzione del valore corrente dei beni immobili

F) Distribuzione dei beni immobili dati in locazione per scadenza dei contratti o data di revisione dei canoni

ELENCO DEI VALORI MOBILIARI DI RAPIDA E SICURA LIQUIDABILITA' DETENUTI DAL FONDO

Emittente	Settore di operatività	Tipo titolo	Indic. quot.	Quantità	Valuta di denominazione	Valutazione alla data del rendic.
totale						

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL VALORE DEL FONDO DALL'AVVIO DELL'OPERATIVITA' ../../.... (Data di avvio) FINO AL ../../.... (Data del rendiconto)
(denominazione del fondo/società gerente) (1)

		Importo	In perc. dell'importo iniziale
A. Importo iniziale del fondo (quote emesse x prezzo di emissione)			100
B. Risultato complessivo della gestione beni immobili e diritti reali di godimento			
B.1 Ricavi per attività di locazione			
B.2 Utili/perdite da alienazioni			
B.3 Plus/minusvalenze da valutazione			
B.4 Costi per la gestione dei beni immobili			
B.5 Ammortamenti			
B.6 Imposte sugli immobili			
B.7 Altri proventi e oneri			
C. Risultato complessivo della gestione delle partecipazioni			
C.1 Dividendi e altri proventi			
C.2 Utili/perdite da realizzo			
C.3 Plus/minusvalenze da valutazione			
D. Interessi passivi su mutui ipotecari			
E. Risultato complessivo della gestione dei valori di pronta liquidabilità			
E.1 Proventi da investimenti			
E.2 Utili/perdite da realizzo			
E.3 Plus/minusvalenze da valutazione			
E.4 Interessi attivi su disponibilità liquide			
E.5 Altri proventi e oneri			
F. Oneri di gestione complessivi			
F.1 Banca depositaria			
F.2 Società di gestione			
F.3 Spese peritali			
G. Altri ricavi e oneri			
G.1 Altri ricavi			
G.2 Altri oneri			
H. Totale rimborsi effettuati			
I. Proventi complessivi distribuiti			
L. Imposte			
M. Valore complessivo netto al ../../..			

(1) Ove si tratti di fondo istituito ai sensi dell'art. 14-bis della legge tale circostanza deve essere indicata

PROSPETTO DEI CESPITI (1) DISINVESTITI DAL FONDO (DALL'AVVIO OPERATIVO AL ....)

CESPITI DISINVESTITI (2)	QUANTITA'	ACQUISTO (3)		ULTIMA VALUTAZIONE	REALIZZO		PROVENTI GENERATI	ONERI DI GESTIONE DEI CESPITI	ONERI FIGURATIVI	RISULTATO DELL'INVEST.
		DATA	COSTO ACQUISTO		DATA	RICAVO DI VENDITA				

(1) Beni immobili, diritti reali di godimento e partecipazioni in società immobiliari controllate

(2) I beni riscattati dal locatario a fine contratto mediante esercizio della facoltà di acquisto, nelle locazioni che la prevedono, sono contrassegnati con un asterisco

(3) Per i cespiti oggetto di apporto relativi ai fondi istituiti ai sensi dell'art 14 bis della legge vanno indicati la data dell'apporto e il valore dello stesso

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEI PROSPETTI DEL RENDICONTO DELLA GESTIONE

Ai fini della compilazione dei prospetti del rendiconto della gestione, si forniscono le seguenti istruzioni:

I) Sezione patrimoniale:

a) nella colonna "controvalore vendite" relativa ai movimenti dell'esercizio vanno indicati anche gli eventuali rimborsi di titoli avvenuti nell'esercizio;

b) i beni immobili sono indicati al loro valore corrente nelle pertinenti sottovoci della voce "1. beni immobili" (quindi al lordo degli importi degli eventuali finanziamenti ipotecari ricevuti). Il debito residuo in linea capitale relativo ai finanziamenti ipotecari ricevuti è rilevato nella voce "8. finanziamenti ipotecari" ed il valore dell'ipoteca iscritta sui beni immobili è indicato nella voce "14. ipoteche su beni immobili";

c) i fondi istituiti ai sensi dell'art. 14-bis della legge per ciascuna sottovoce della voce "1. Beni immobili" indicano in appositi "di cui" i beni diversi da quelli apportati dagli enti pubblici conferenti;

d) nella sottovoce "1f. acconti versati per l'acquisto di beni immobili" vanno indicati i controvalori versati a fronte di contratti preliminari di acquisto;

e) per ciascuna categoria di beni immobili sono indicati in sottovoci quelli situati in territorio estero,ove esistenti;

f) le parti di o.i.c.v.m. aperti eventualmente detenute dal fondo sono riportate in una sottovoce della voce "4d. altri valori mobiliari";

g) per ciascuna categoria di titoli sono indicati in sottovoci quelli denominati in valuta estera, ove esistenti;

h) da sottovoci della voce "6c. altre attività" devono risultare, ove esistenti:

- i crediti per canoni di locazione scaduti;

- i crediti per operazioni di pronti contro termine di impiego della liquidità;

i) le contropartite patrimoniali delle componenti economiche generate dalle operazioni in titoli stipulate ma non ancora regolate, devono essere indicate nelle voci "6c. altre attività" o "9e. altre passività";

l) nel "fondo imposte" di cui alla voce 9c. sono iscritte le imposte sul reddito del periodo non ancora liquidate;

m) nel fondo di cui alla voce 9d. sono iscritti gli accantonamenti effettuati a fronte dei futuri oneri fiscali per plusvalenze patrimoniali per le quali vige il regime di sospensione dall'imposta ai sensi dell'art. 15, comma 3, della legge;

n) eventuali proventi da distribuire e non ancora incassati dagli aventi diritto devono figurare in una sottovoce della voce "9e. altre passività";

o) i debiti per cauzioni ricevute - in danaro o altri beni fungibili - devono essere indicati in una sottovoce della voce "9e. altre passività";

p) nelle voci "16. titoli da consegnare per operazioni da regolare" e "17. titoli da ricevere per operazioni da regolare" sono riportati esclusivamente i titoli oggetto di operazioni di compravendita, valorizzati al prezzo convenuto;

q) nella voce 19. va indicato l'importo complessivo delle plusvalenze in regime di sospensione di imposta ai sensi dell'art. 15, comma 3 della legge.

II) Sezione reddituale:

a) le voci relative a componenti negative di reddito devono essere precedute dal segno negativo;

b) i fondi istituiti con apporto ai sensi dell'art. 14-bis della legge devono indicare in appositi "di cui" delle sottovoci "1a. ricavi per attività di locazione", "1b. utile/perdita da alienazione", "1c. plus/minusvalenze", "1d. costi per la gestione dei beni immobili" le relative componenti reddituali generate dagli immobili diversi da quelli oggetto di apporto;

c) le spese non incrementative del valore degli immobili, a carico del fondo, sono costi dell'esercizio in cui sono sostenute e vanno

rilevate nella voce "1d. costi per la gestione dei beni immobili".
Le eventuali spese relative ad immobili dati in locazione per le quali vi sia un diritto di rivalsa nei confronti dei conduttori sono indicate in un'apposita sottovoce della medesima voce. Il recupero delle spese sostenute per conto dei conduttori dei cespiti è rilevata in apposita specifica della voce "1a. ricavi per attività di locazione (altri proventi da immobili)";

d) nella voce "1f. imposte sugli immobili" vanno indicate le imposte di pertinenza specifica degli immobili di proprietà del fondo ovvero che gravano sul fondo in quanto titolare di un diritto reale di godimento (es. imposta comunale sugli immobili e altre similari);

e) vanno rilevati in apposite sottovoci della voce "4d. altri proventi e oneri":

   - gli eventuali proventi per operazioni pronti contro termine di impiego della liquidità;

   - gli eventuali interessi passivi corrisposti sugli importi ricevuti in cauzione;

f) in presenza di utili, perdite, plus/minusvalenze generati da beni immobili situati in territorio estero ovvero da titoli denominati in valuta, detti importi devono essere indicati in appositi "di cui" delle rispettive voci "utile/perdita" e "plus/minusvalenze";

g) nella voce "7. altri ricavi e oneri" confluiscono, tra l'altro, in apposita sottovoce da specificare le componenti reddituali derivanti dalla gestione della eventuale liquidità in valuta del fondo;

h) nella voce "9a. imposte" deve essere indicato l'importo delle imposte, diverse da quelle di cui alla voce "1f. imposte sugli immobili" e da quelle sospese di cui all'art. 15, comma 3 della legge sulle plusvalenze non realizzate o distribuite. Queste ultime sono indicate nell'apposita voce "9b. accantonamento al fondo imposte sospese su plusvalenze ex art. 15, comma 3 della L. 86/94".

III) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali di godimento detenuti dal fondo: cfr. istruzioni per la compilazione dell'analogo elenco previsto nella relazione semestrale.

IV) Distribuzione del valore corrente dei beni immobili detenuti dal fondo per classi di valore: cfr. istruzioni per la compilazione dell'analoga tavola prevista nella relazione semestrale.

V) Distribuzione dei canoni dei beni immobili dati in locazione per fasce di scadenza dei contratti o data di revisione dei canoni: cfr. istruzioni per la compilazione dell'analoga tavola prevista nella relazione semestrale.

VI) Schede informative relative alle partecipazioni in società immobiliari controllate: cfr. istruzioni per la compilazione delle analoghe schede previste nella relazione semestrale.

VII) Elenco dei valori mobiliari di rapida e sicura liquidabilità detenuti dal fondo:

a) nell'elenco non sono riportati nè i titoli da consegnare o da ricevere per operazioni di compravendita nè i titoli oggetto di operazioni pronti contro termine;

b) il settore di operatività non deve essere indicato per i titoli di Stato. Per gli altri valori mobiliari deve essere indicato uno dei seguenti settori: alimentare-agricolo, assicurativo, bancario, cartario-editoriale, cementi-costruzioni, chimico, commercio, comunicazioni, elettronico, finanziario, immobiliare-edilizio, meccanico-automobilistico, minerario-metallurgico, tessile, diversi;

c) nella colonna "Indicatore quotazione" vanno contrassegnati i titoli trattati su mercati regolamentati.

VIII) Prospetto delle variazioni del valore del fondo:

a) nel prospetto sono riportati tutti gli elementi (componenti reddituali, rimborsi effettuati e proventi distribuiti) che hanno determinato variazioni del valore del fondo dalla data di avvio dello stesso fino alla data di compilazione dell'ultimo rendiconto;

b) i fondi istituiti ai sensi dell'art. 14-bis della legge devono indicare in appositi "di cui"

denominati "di cui su beni non apportati" delle sottovoci "B.1 ricavi per attività di locazione", "B.2 utile/perdita da alienazione", "B.3 plus/minusvalenze da valutazione", "B.4 costi per la gestione dei beni immobili" le relative componenti reddituali generate dagli immobili diversi da quelli oggetto di apporto;

c) nelle sottovoci B.2, C.2 e E.2 (utili/perdite) deve essere indicato il risultato della negoziazione dei relativi cespiti, partecipazioni e altri titoli (determinato come sommatoria dei risultati conseguiti nei singoli esercizi e considerando, per le attività in valuta, anche la componente derivante dalle variazioni del tasso di cambio);

d) nelle sottovoci B.3, C.3 e E.3 (plus/minusvalenze da valutazione) devono essere indicate le differenze tra costo storico e valutazione dei cespiti detenuti, delle partecipazioni nonchè degli altri titoli in portafoglio alla data di redazione del rendiconto, ivi comprese, per i cespiti esteri, le partecipazioni in società estere ed i titoli in valuta, quelle derivanti da oscillazioni del tasso di cambio;

e) nella voce "H. totale rimborsi effettuati" devono essere indicati i rimborsi parziali delle quote effettuati a fronte di disinvestimenti;

f) l'importo della voce "I. proventi complessivi distribuiti" deve essere determinato come sommatoria dei proventi di gestione eventualmente distribuiti dal fondo.

IX) Prospetto dei cespiti disinvestiti dal fondo:

a) sono riportate nel prospetto tutte le operazioni di disinvestimento, anche parziale, di beni immobili, diritti reali di godimento sugli stessi e partecipazioni di controllo in società immobiliari. I cespiti disinvestiti a seguito di esercizio da parte del locatario della facoltà di riscatto (nei contratti di locazione che la prevedono) devono essere evidenziati con un asterisco. I fondi istituiti ai sensi dell'art. 14-bis della legge devono indicare in una apposita sezione del prospetto i cespiti disinvestiti diversi da quelli apportati al fondo in sede di costituzione del medesimo. Analoga evidenza deve essere data ai cespiti acquistati ai sensi dell'art. 14, comma 6-bis della legge;

b) la colonna "quantità" riporta:

- per le partecipazioni in società immobiliari controllate, il numero delle azioni alienate e la relativa percentuale sul capitale delle società;

- per gli immobili, i metri quadrati ovvero i metri cubi alienati;

c) il costo di acquisto comprende anche eventuali oneri e spese incrementative patrimonializzati;

d) nella colonna "ultima valutazione" è indicato l'ultimo valore corrente attribuito al cespite in sede di relazione semestrale;

e) nella colonna "proventi generati" sono inclusi tutti i proventi netti generati dalle attività disinvestite nel corso del periodo di detenzione del fondo;

f) tra gli oneri di gestione dei cespiti alienati sono ricompresi le imposte sugli immobili, le spese di manutenzione ordinaria, i premi assicurativi e le altre spese di pertinenza diretta dei cespiti (con esclusione delle spese incrementative del valore patrimonializzate);

g) gli oneri figurativi attribuibili alle attività disinvestite sono calcolati secondo la seguente formula:

$$OF = \left[\frac{Mvat}{Mvcn} \times (B + P + I + S) \right]$$ dove:

OF = oneri figurativi;
Mvat = media del valore dell'attività disinvestita alla fine di ciascun esercizio di detenzione;
Mvcn = media del valore complessivo netto del fondo alla fine di ciascun esercizio di detenzione dell'attività disinvestita;
B = somma delle commissioni di pertinenza della banca depositaria nel corso del periodo di detenzione del cespite;
P = somma delle provvigioni di gestione di pertinenza della società di gestione nel periodo di detenzione dell'attività disinvestita;
I = somma delle imposte sul reddito del fondo nel periodo di detenzione dell'attività disinvestita;
S = somma delle spese peritali di pertinenza del fondo nel periodo di detenzione dell'attività disinvestita;

h) il risultato dell'investimento è determinato come somma algebrica del ricavo di vendita, del costo di acquisto, dei proventi generati e degli oneri attribuibili all'attività disinvestita. In caso di disinvestimenti relativi a partecipazioni acquistate in momenti diversi deve essere indicato il criterio seguito per la determinazione del costo dei titoli alienati.

96A5246

DOMENICO CORTESANI, *direttore*

FRANCESCO NOCITA, *redattore*
ALFONSO ANDRIANI, *vice redattore*

(8651448) Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.

ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO

LIBRERIE CONCESSIONARIE PRESSO LE QUALI È IN VENDITA LA GAZZETTA UFFICIALE

ABRUZZO

◇ **CHIETI**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Via A. Herio, 21

◇ **L'AQUILA**
LIBRERIA LA LUNA
Viale Persichetti, 9/A

◇ **LANCIANO**
LITOLIBROCARTA
Via Renzetti, 8/10/12

◇ **PESCARA**
LIBRERIA COSTANTINI DIDATTICA
Corso V. Emanuele, 146
LIBRERIA DELL'UNIVERSITÀ
Via Galilei (ang. via Gramsci)

◇ **SULMONA**
LIBRERIA UFFICIO IN
Circonvallazione Occidentale, 10

BASILICATA

◇ **MATERA**
LIBRERIA MONTEMURRO
Via delle Beccherie, 69

◇ **POTENZA**
LIBRERIA PAGGI ROSA
Via Pretoria

CALABRIA

◇ **CATANZARO**
LIBRERIA NISTICÒ
Via A. Daniele, 27

◇ **COSENZA**
LIBRERIA DOMUS
Via Monte Santo, 51/53

◇ **PALMI**
LIBRERIA IL TEMPERINO
Via Roma, 31

◇ **REGGIO CALABRIA**
LIBRERIA L'UFFICIO
Via B. Buozzi, 23/A/B/C

◇ **VIBO VALENTIA**
LIBRERIA AZZURRA
Corso V. Emanuele III

CAMPANIA

◇ **ANGRI**
CARTOLIBRERIA AMATO
Via dei Goti, 11

◇ **AVELLINO**
LIBRERIA GUIDA 3
Via Vasto, 15
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Via Matteotti, 30/32
CARTOLIBRERIA CESA
Via G. Nappi, 47

◇ **BENEVENTO**
LIBRERIA LA GIUDIZIARIA
Via F. Paga, 11
LIBRERIA MASONE
Viale Rettori, 71

◇ **CASERTA**
LIBRERIA GUIDA 3
Via Caduti sul Lavoro, 29/33

◇ **CASTELLAMMARE DI STABIA**
LINEA SCUOLA S.a.s.
Via Raiola, 69/D

◇ **CAVA DEI TIRRENI**
LIBRERIA RONDINELLA
Corso Umberto I, 253

◇ **ISCHIA PORTO**
LIBRERIA GUIDA 3
Via Sogliuzzo

◇ **NAPOLI**
LIBRERIA L'ATENEO
Viale Augusto, 168/170
LIBRERIA GUIDA 1
Via Portalba, 20/23
LIBRERIA GUIDA 2
Via Merliani, 118
LIBRERIA I.B.S.
Salita del Casale, 18
LIBRERIA LEGISLATIVA MAJOLO
Via Caravita, 30
LIBRERIA TRAMA
Piazza Cavour, 75

◇ **NOCERA INFERIORE**
LIBRERIA LEGISLATIVA CRISCUOLO
Via Fava, 51

◇ **POLLA**
CARTOLIBRERIA GM
Via Crispi

◇ **SALERNO**
LIBRERIA GUIDA
Corso Garibaldi, 142

EMILIA-ROMAGNA

◇ **BOLOGNA**
LIBRERIA GIURIDICA CERUTI
Piazza Tribunali, 5/F
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Via Castiglione, 1/C
EDINFORM S a.s.
Via Farini, 27

◇ **CARPI**
LIBRERIA BULGARELLI
Corso S Cabassi, 15

◇ **CESENA**
LIBRERIA BETTINI
Via Vescovado, 5

◇ **FERRARA**
LIBRERIA PASELLO
Via Canonica, 16/18

◇ **FORLÌ**
LIBRERIA CAPPELLI
Via Lazzaretto, 51
LIBRERIA MODERNA
Corso A. Diaz, 12

◇ **MODENA**
LIBRERIA GOLIARDICA
Via Emilia, 210

◇ **PARMA**
LIBRERIA PIROLA PARMA
Via Farini, 34/D

◇ **PIACENZA**
NUOVA TIPOGRAFIA DEL MAINO
Via Quattro Novembre, 160

◇ **RAVENNA**
LIBRERIA RINASCITA
Via IV Novembre, 7

◇ **REGGIO EMILIA**
LIBRERIA MODERNA
Via Farini, 1/M

◇ **RIMINI**
LIBRERIA DEL PROFESSIONISTA
Via XXII Giugno, 3

FRIULI-VENEZIA GIULIA

◇ **GORIZIA**
CARTOLIBRERIA ANTONINI
Via Mazzini, 16

◇ **PORDENONE**
LIBRERIA MINERVA
Piazzale XX Settembre, 22/A

◇ **TRIESTE**
LIBRERIA EDIZIONI LINT
Via Romagna, 30
LIBRERIA TERGESTE
Piazza Borsa, 15 (gall. Tergesteo)
LIBRERIA INTERNAZIONALE ITALO SVEVO
Corso Italia, 9/F

◇ **UDINE**
LIBRERIA BENEDETTI
Via Mercatovecchio, 13
LIBRERIA TARANTOLA
Via Vittorio Veneto, 20

LAZIO

◇ **FROSINONE**
CARTOLIBRERIA LE MUSE
Via Marittima, 15

◇ **LATINA**
LIBRERIA GIURIDICA LA FORENSE
Viale dello Statuto, 28/30

◇ **RIETI**
LIBRERIA LA CENTRALE
Piazza V. Emanuele, 8

◇ **ROMA**
LIBRERIA DE MIRANDA
Viale G. Cesare, 51/E-F-G
LIBRERIA GABRIELE MARIA GRAZIA
c/o Pretura Civile, piazzale Clodio
LA CONTABILE
Via Tuscolana, 1027
LIBRERIA IL TRITONE
Via Tritone, 61/A
LIBRERIA L'UNIVERSITARIA
Viale Ippocrate, 99
LIBRERIA ECONOMICO GIURIDICA
Via S. Maria Maggiore, 121
CARTOLIBRERIA MASSACCESI
Viale Manzoni, 53/C-D
LIBRERIA MEDICHINI
Via Marcantonio Colonna, 68/70
LIBRERIA DEI CONGRESSI
Viale Civiltà Lavoro, 124

◇ **SORA**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Via Abruzzo, 4

◇ **TIVOLI**
LIBRERIA MANNELLI
Viale Mannelli, 10

◇ **VITERBO**
LIBRERIA DE SANTIS
Via Venezia Giulia, 5
LIBRERIA "AR"
Palazzo Uffici Finanziari - Pietrare

LIGURIA

◇ **CHIAVARI**
CARTOLERIA GIORGINI
Piazza N.S. dell'Orto, 37/38

◇ **GENOVA**
LIBRERIA GIURIDICA BALDARO
Via XII Ottobre, 172/R

◇ **IMPERIA**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Viale Matteotti, 43/A-45

◇ **LA SPEZIA**
CARTOLIBRERIA CENTRALE
Via dei Colli, 5

◇ **SAVONA**
LIBRERIA IL LEGGIO
Via Montenotte, 36/R

LOMBARDIA

◇ **BERGAMO**
LIBRERIA ANTICA E MODERNA
LORENZELLI
Viale Giovanni XXIII, 74

◇ **BRESCIA**
LIBRERIA QUERINIANA
Via Trieste, 13

◇ **BRESSO**
CARTOLIBRERIA CORRIDONI
Via Corridoni, 11

◇ **BUSTO ARSIZIO**
CARTOLIBRERIA CENTRALE BORAGNO
Via Milano, 4

◇ **COMO**
LIBRERIA GIURIDICA BERNASCONI
Via Mentana, 15
NANI LIBRI E CARTE
Via Cairoli, 14

◇ **CREMONA**
LIBRERIA DEL CONVEGNO
Corso Campi, 72

◇ **GALLARATE**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Piazza Risorgimento, 10
LIBRERIA TOP OFFICE
Via Torino, 8

◇ **LECCO**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Corso Mart. Liberazione, 100/A

◇ **LODI**
LA LIBRERIA S.a.s.
Via Defendente, 32

◇ **MANTOVA**
LIBRERIA ADAMO DI PELLEGRINI
Corso Umberto I, 32

◇ **MILANO**
LIBRERIA CONCESSIONARIA
IPZS-CALABRESE
Galleria V. Emanuele II, 15

◇ **MONZA**
LIBRERIA DELL'ARENGARIO
Via Mapelli, 4

◇ **PAVIA**
LIBRERIA INTERNAZIONALE GARZANTI
Palazzo dell'Università

◇ **SONDRIO**
LIBRERIA ALESSO
Via Caimi, 14

Segue: **LIBRERIE CONCESSIONARIE PRESSO LE QUALI È IN VENDITA LA GAZZETTA UFFICIALE**

◇ **VARESE**
LIBRERIA PIROLA DI MITRANO ·
Via Albuzzi, 8

MARCHE

◇ **ANCONA**
LIBRERIA FOGOLA
Piazza Cavour, 4/5/6

◇ **ASCOLI PICENO**
LIBRERIA PROSPERI
Largo Crivelli, 8

◇ **MACERATA**
LIBRERIA UNIVERSITARIA
Via Don Minzoni, 6

◇ **PESARO**
LIBRERIA PROFESSIONALE MARCHIGIANA
Via Mameli, 34

◇ **S. BENEDETTO DEL TRONTO**
LA BIBLIOFILA
Viale De Gasperi, 22

MOLISE

◇ **CAMPOBASSO**
CENTRO LIBRARIO MOLISANO
Viale Manzoni, 81/83
LIBRERIA GIURIDICA DI E M.
Via Capriglione, 42-44

PIEMONTE

◇ **ALBA**
CASA EDITRICE ICAP
Via Vittorio Emanuele, 19

◇ **ALESSANDRIA**
LIBRERIA INTERNAZIONALE BERTOLOTTI
Corso Roma, 122

◇ **ASTI**
LIBRERIA BORELLI
Corso V. Alfieri, 364

◇ **BIELLA**
LIBRERIA GIOVANNACCI
Via Italia, 14

◇ **CUNEO**
CASA EDITRICE ICAP
Piazza dei Galimberti, 10

◇ **NOVARA**
EDIZIONI PIROLA E MODULISTICA
Via Costa, 32

◇ **TORINO**
CARTIERE MILIANI FABRIANO
Via Cavour, 17

◇ **VERBANIA**
LIBRERIA MARGAROLI
Corso Mameli, 55 - Intra

PUGLIA

◇ **ALTAMURA**
LIBRERIA JOLLY CART
Corso V. Emanuele, 16

◇ **BARI**
CARTOLIBRERIA QUINTILIANO
Via Arcidiacono Giovanni, 9
LIBRERIA PALOMAR
Via P. Amedeo, 176/B
LIBRERIA LATERZA GIUSEPPE & FIGLI
Via Sparano, 134
LIBRERIA FRATELLI LATERZA
Via Crisanzio, 16

◇ **BRINDISI**
LIBRERIA PIAZZO
Piazza Vittoria, 4

◇ **CERIGNOLA**
LIBRERIA VASCIAVEO
Via Gubbio, 14

◇ **FOGGIA**
LIBRERIA ANTONIO PATIERNO
Via Dante, 21

◇ **LECCE**
LIBRERIA LECCE SPAZIO VIVO
Via Palmieri, 30

◇ **MANFREDONIA**
LIBRERIA IL PAPIRO
Corso Manfredi, 126

◇ **MOLFETTA**
LIBRERIA IL GHIGNO
Via Campanella, 24

◇ **TARANTO**
LIBRERIA FUMAROLA
Corso Italia, 229

SARDEGNA

◇ **ALGHERO**
LIBRERIA LOBRANO
Via Sassari, 65

◇ **CAGLIARI**
LIBRERIA F LLI DESSÌ
Corso V. Emanuele, 30/32

◇ **ORISTANO**
LIBRERIA CANU
Corso Umberto I, 19

◇ **SASSARI**
LIBRERIA AKA
Via Roma, 42
LIBRERIA MESSAGGERIE SARDE
Piazza Castello, 11

SICILIA

◇ **ACIREALE**
CARTOLIBRERIA BONANNO
Via Vittorio Emanuele, 194
LIBRERIA S.G.C. ESSEGICI S.a.s.
Via Caronda, 8/10

◇ **AGRIGENTO**
TUTTO SHOPPING
Via Panoramica dei Templi, 17

◇ **ALCAMO**
LIBRERIA PIPITONE
Viale Europa, 61

◇ **CALTANISSETTA**
LIBRERIA SCIASCIA
Corso Umberto I, 111

◇ **CASTELVETRANO**
CARTOLIBRERIA MAROTTA & CALIA
Via Q. Sella, 106/108

◇ **CATANIA**
LIBRERIA ARLIA
Via Vittorio Emanuele, 62
LIBRERIA LA PAGLIA
Via Etnea, 393
LIBRERIA ESSEGICI
Via F. Riso, 56

◇ **ENNA**
LIBRERIA BUSCEMI
Piazza Vittorio Emanuele, 19

◇ **GIARRE**
LIBRERIA LA SENORITA
Corso Italia, 132/134

◇ **MESSINA**
LIBRERIA PIROLA MESSINA
Corso Cavour, 55

◇ **PALERMO**
LIBRERIA CICALA INGUAGGIATO
Via Villaermosa, 28
LIBRERIA FORENSE
Via Maqueda, 185
LIBRERIA MERCURIO LI.CA.M.
Piazza S. G. Bosco, 3
LIBRERIA S.F. FLACCOVIO
Piazza V. E. Orlando, 15/19
LIBRERIA S.F. FLACCOVIO
Via Ruggero Settimo, 37
LIBRERIA FLACCOVIO DARIO
Viale Ausonia, 70
LIBRERIA SCHOOL SERVICE
Via Galletti, 225

◇ **RAGUSA**
CARTOLIBRERIA GIGLIO
Via IV Novembre, 39

◇ **S. GIOVANNI LA PUNTA**
LIBRERIA DI LORENZO•
Via Roma, 259

◇ **TRAPANI**
LIBRERIA LO BUE
Via Cascio Cortese, 8
LIBRERIA GIURIDICA DI SAFINA
Corso Italia, 81

TOSCANA

◇ **AREZZO**
LIBRERIA PELLEGRINI
Via Cavour, 42

◇ **FIRENZE**
LIBRERIA ALFANI
Via Alfani, 84/86 R
LIBRERIA MARZOCCO
Via de' Martelli, 22 R
LIBRERIA PIROLA «già Etruria»
Via Cavour, 46 R

◇ **GROSSETO**
NUOVA LIBRERIA S.n.c.
Via Mille, 6/A

◇ **LIVORNO**
LIBRERIA AMEDEO NUOVA
Corso Amedeo, 23/27
LIBRERIA IL PENTAFOGLIO
Via Fiorenza, 4/B

◇ **LUCCA**
LIBRERIA BARONI ADRI
Via S. Paolino, 45/47
LIBRERIA SESTANTE
Via Montanara, 37

◇ **MASSA**
LIBRERIA IL MAGGIOLINO
Via Europa, 19

◇ **PISA**
LIBRERIA VALLERINI
Via dei Mille, 13

◇ **PISTOIA**
LIBRERIA UNIVERSITARIA TURELLI
Via Macallè, 37

◇ **PRATO**
LIBRERIA GORI
Via Ricasoli, 25

◇ **SIENA**
LIBRERIA TICCI
Via Terme, 5/7

◇ **VIAREGGIO**
LIBRERIA IL MAGGIOLINO
Via Puccini, 38

TRENTINO-ALTO ADIGE

◇ **BOLZANO**
LIBRERIA EUROPA
Corso Italia, 6

◇ **TRENTO**
LIBRERIA DISERTORI
Via Diaz, 11

UMBRIA

◇ **FOLIGNO**
LIBRERIA LUNA
Via Gramsci, 41

◇ **PERUGIA**
LIBRERIA SIMONELLI
Corso Vannucci, 82
LIBRERIA LA FONTANA
Via Sicilia, 53

◇ **TERNI**
LIBRERIA ALTEROCCA
Corso Tacito, 29

VENETO

◇ **CONEGLIANO**
LIBRERIA CANOVA
Corso Mazzini, 7

◇ **PADOVA**
IL LIBRACCIO
Via Portello, 42
LIBRERIA DIEGO VALERI
Via Roma, 114
LIBRERIA DRAGHI-RANDI
Via Cavour, 17/19

◇ **ROVIGO**
CARTOLIBRERIA PAVANELLO
Piazza V. Emanuele, 2

◇ **TREVISO**
CARTOLIBRERIA CANOVA
Via Calmaggiore, 31
LIBRERIA BELLUCCI
Viale Monfenera, 22/A

◇ **VENEZIA**
CENTRO DIFFUSIONE PRODOTTI I P.Z S.
S. Marco 1893/B - Campo S. Fantin
LIBRERIA GOLDONI
S. Marco 4742/43

◇ **VERONA**
LIBRERIA GIURIDICA EDITRICE
Via Costa, 5
LIBRERIA GROSSO GHELFI BARBATO
Via G. Carducci, 44
LIBRERIA L.E.G.I.S
Via Adigetto, 43

◇ **VICENZA**
LIBRERIA GALLA 1880
Corso Palladio, 11

MODALITÀ PER LA VENDITA

La «Gazzetta Ufficiale» e tutte le altre pubblicazioni ufficiali sono in vendita al pubblico:
- **— presso le Agenzie dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato in ROMA: piazza G. Verdi, 10 e via Cavour, 102;**
- **— presso le Librerie concessionarie indicate nelle pagine precedenti.**

Le richieste per corrispondenza devono essere inviate all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - Direzione Marketing e Commerciale - Piazza G. Verdi, 10 - 00100 Roma, versando l'importo, maggiorato delle spese di spedizione, a mezzo del c/c postale n. 387001. Le inserzioni, come da norme riportate nella testata della parte seconda, si ricevono in Roma (Ufficio inserzioni - Piazza G. Verdi, 10) e presso le librerie concossionarie consegnando gli avvisi a mano, accompagnati dal relativo importo.

PREZZI E CONDIZIONI DI ABBONAMENTO - 1996

Gli abbonamenti annuali hanno decorrenza dal 1° gennaio al 31 dicembre 1996
i semestrali dal 1° gennaio al 30 giugno 1996 e dal 1° luglio al 31 dicembre 1996

ALLA PARTE PRIMA - LEGISLATIVA

Ogni tipo di abbonamento comprende gli indici mensili

Tipo A - Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi i supplementi ordinari:
- annuale ... L. 385.000
- semestrale ... L. 211.000

Tipo B - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti dei giudizi davanti alla Corte costituzionale:
- annuale ... L. 72.500
- semestrale ... L. 50.000

Tipo C - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti delle Comunità europee:
- annuale ... L. 216.000
- semestrale ... L. 120.000

Tipo D - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata alle leggi ed ai regolamenti regionali:
- annuale ... L. 72.000
- semestrale ... L. 49.000

Tipo E - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata ai concorsi indetti dallo Stato e dalle altre pubbliche amministrazioni:
- annuale ... L. 215.500
- semestrale ... L. 118.000

Tipo F - Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi i supplementi ordinari, ed ai fascicoli delle quattro serie speciali:
- annuale ... L. 742.000
- semestrale ... L. 410.000

Integrando il versamento relativo al tipo di abbonamento della Gazzetta Ufficiale, *parte prima, prescelto con la somma di* **L. 96.000,** *si avrà diritto a ricevere l'Indice repertorio annuale cronologico per materie 1996.*

Prezzo di vendita di un fascicolo della *serie generale*	L. 1.400
Prezzo di vendita di un fascicolo delle *serie speciali I, II* e *III*, ogni 16 pagine o frazione	L. 1.400
Prezzo di vendita di un fascicolo della *IV serie speciale «Concorsi ed esami»*	L. 2.750
Prezzo di vendita di un fascicolo *indici mensili*, ogni 16 pagine o frazione	L. 1.400
Supplementi ordinari per la vendita a fascicoli separati, ogni 16 pagine o frazione	L. 1.500
Supplementi straordinari per la vendita a fascicoli separati, ogni 16 pagine o frazione	L. 1.500

Supplemento straordinario «Bollettino delle estrazioni»

Abbonamento annuale	L. 134.000
Prezzo di vendita di un fascicolo ogni 16 pagine o frazione	L. 1.500

Supplemento straordinario «Conto riassuntivo del Tesoro»

Abbonamento annuale	L. 87.500
Prezzo di vendita di un fascicolo	L. 8.000

Gazzetta Ufficiale su MICROFICHES - 1996
(Serie generale - Supplementi ordinari - Serie speciali)

Abbonamento annuo mediante 52 spedizioni settimanali raccomandate	L. 1.300.000
Vendita singola: per ogni microfiches fino a 96 pagine cadauna	L. 1.500
per ogni 96 pagine successive	L. 1.500
Spese per imballaggio e spedizione raccomandata	L. 4.000

N.B. — Le microfiches sono disponibili dal 1° gennaio 1983. — Per l'estero i suddetti prezzi sono aumentati del 30%

ALLA PARTE SECONDA - INSERZIONI

Abbonamento annuale	L. 360.000
Abbonamento semestrale	L. 220.000
Prezzo di vendita di un fascicolo, ogni 16 pagine o frazione	L. 1.550

I prezzi di vendita, in abbonamento ed a fascicoli separati, per l'estero, nonché quelli di vendita dei fascicoli delle annate arretrate, compresi i fascicoli dei supplementi ordinari e straordinari, sono raddoppiati.

L'importo degli abbonamenti deve essere versato sul c/c postale n. 387001 intestato all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato. L'invio dei fascicoli disguidati, che devono essere richiesti all'Amministrazione entro 30 giorni dalla data di pubblicazione, è subordinato alla trasmissione di una fascetta del relativo abbonamento.

Per informazioni o prenotazioni rivolgersi all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - Piazza G. Verdi, 10 - 00100 ROMA
abbonamenti ☎ (06) 85082149/85082221 - vendita pubblicazioni ☎ (06) 85082150/85082276 - inserzioni ☎ (06) 85082145/85082189